

MEMORIA DOCUMENTAL

COMPENSACIÓN DE LOS TERRENOS DE SISTEMAS GENERALES DE D. ANGEL PASCUAL MARTÍN EN EL NORTE DEL PLAN PARCIAL JEREZ

DOCUMENTO	FECHA	RESUMEN DEL CONTENIDO
1	9 / 3 / 1992	ESCRITO DE ALEGACIÓN Presentado por D. Angel Pascual Martín y CERÁMICA BUGALESA, S.A. solicitando la clasificación de los terrenos lindantes a la Nueva Carretera de Cementerio y el Plan Parcial Jerez, en la Normas Subsidiarias inicialmente aprobadas, como Suelo Urbanizable.
2	27 / 6 / 1992	NOTIFICACION DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON Desestimando el recurso de reposición interpuesto a la aprobación del Plan General en relación con el escrito de alegación anterior.
3	15 / 2 / 1994	NOTIFICACION ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE 20 DE DICIEMBRE DE 1993 Por el que se acuerda obtener mediante ocupación directa los terrenos destinados a sistemas generales, adscribiéndose su aprovechamiento y gestión en el sector Fuentecillas I. Se requiere la exhibición de los títulos de propiedad de dos fincas afectadas de D. Angel Pascual Martín.
4	23 / 2 / 1994	ESCRITO DE VALORACIÓN Presentado por D. Angel Pascual González a petición del Arquitecto Municipal D. Felix Escribano, en el que se acuerda la valoración de las edificaciones existentes en las parcelas afectadas.
5	2 / 1994	BORRADOR Elaborado por el Arquitecto Municipal D. Felix Escribano en relación con el aprovechamiento que le corresponde a las parcelas de sistemas generales.
6	23 / 2 / 1994	ESCRITO SOLICITUD Solicitud al Ayuntamiento de certificación del acuerdo del Pleno por el que se acuerda obtener mediante ocupación directa los terrenos de referencia

7	2 / 5 / 1994	<p>CERTIFICACION AYUNTAMIENTO</p> <p>Acuerdo del Pleno de 20 de diciembre de 1993:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se acuerda obtener mediante ocupación directa los sistemas generales del primer cuatrienio, haciendo efectivo su aprovechamiento en el Sector Fuentecillas I. - Se relaciona en dicho acuerdo al finca afectada de propiedad 29960/05 con una superficie de 1.402 m2. que corresponde un aprovechamiento de 154,36 u.a.
8	2 / 5 / 1994	<p>CERTIFICACION AYUNTAMIENTO</p> <p>Acuerdo del Pleno de 20 de diciembre de 1993:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se acuerda obtener mediante ocupación directa los sistemas generales del primer cuatrienio, haciendo efectivo su aprovechamiento en el Sector Fuentecillas I. - Se relaciona en dicho acuerdo al finca afectada de propiedad 29960/06 con una superficie de 3.288 m2. que corresponde un aprovechamiento de 362,02 u.a.
9	30 / 5 / 1994	<p>RECURSO DE REPOSICIÓN</p> <p>Presentado por D. Angel Pascual Martín contra el acuerdo del Pleno de 20 de diciembre de 1993 solicitando su suspensión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Error en las superficies y aprovechamiento. - No puede acordarse la ocupación directa sin la aprobación del planeamiento de desarrollo. - No se pueden ocupar los terrenos hasta que haya sido iniciado el procedimiento de reparcelación del polígono asignado.
10	3 / 11 / 1994	<p>COMPARECENCIA</p> <p>En el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento interviniendo Cerámica Burgalesa, S.A., D. Angel Pascual Marín y D. Martín Gil Campo, en la que se reconoce la superficie a cada propietario.</p>
11	18 / 11 / 1994	<p>NOTIFICACION ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE 28 DE OCTUBRE DE 1994</p> <p>Por el que se acuerda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dejar sin efecto el acuerdo plenario anterior de 20 de diciembre de 1993 por el que se adscribió suelo de determinados sistemas generales a su gestión en Fuentecillas I. - Señalar como forma de obtención de los sistemas generales el de expropiación mediante convenio a través de adjudicación en terrenos equivalentes.

12	1 / 1995	<p>FAX</p> <p>Enviado por D. Angel Pascual Marín al Servicio de Urbanismo en el que se propone la permuta de los sistemas generales de su propiedad en el Norte del Plan Parcial Jerez por 19 viviendas equivalentes en el Plan Parcial Ribera del Vena propiedad del Ayuntamiento.</p>
13	15 / 2 / 1995	<p>ESCRITO</p> <p>Remitido por D. Angel Pascual Martín al Ayuntamiento de Burgos, fruto de conversaciones mantenidas en el Servicio de Urbanismo, solicitando la compensación de sus terrenos de sistemas generales y edificaciones en el Sector Ribera del Vena.</p> <p>Se acompaña estudio técnico pormenorizado justificando la petición.</p>
14	11 / 1 / 1996	<p>BORRADOR</p> <p>Reunión con los técnicos municipales D. José Luis Izquierdo y D. Felix Escribano en la que se estudia la compensación en el Sector Ribera del Vena (12 parcelas) y restos en el Sector Gamonal Norte (7,50 viv.)</p>
15	29 / 2 / 1996	<p>ESCRITO</p> <p>Presentado por D. Angel Pascual Martín al Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Burgos, solicitando que se formalice sin dilación el convenio con parcelas en el Ribera del Vena de acuerdo con el escrito anterior presentado de fecha 15/2/1995, pues el proceso iniciado en 1993 se está prolongando demasiado.</p>
16	5 / 1996	<p>BORRADOR</p> <p>Reunión celebrada en las oficinas del Servicio de Urbanismo con los Sres. Izquierdo y Escribano, estudiando la compensación de los terrenos de Pascual en el Plan Parcial Gamonal Norte, Plan Parcial Fuentecillas I, Plan Parcial el Parral y Plan Parcial Ribera del Vena.</p>
17	11 / 6 / 1997	<p>ESCRITO</p> <p>De D. Angel Pascual Martín enterado del anuncio de la enajenación de las parcelas que posee el Ayuntamiento en el Sector Ribera del Vena.</p> <p>Se reclama la suspensión de la subasta anunciada por no considerarla ajustada a derecho.</p>

18	5 / 11 / 1997	<p>NOTIFICACION Acuerdo Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Burgos en el estiman parcialmente entre otras las alegaciones presentadas en el escrito anterior por D. Angel Pascual en relación con la subasta para la enajenación de parcelas en el Ribera del Vena.</p>
19	13 / 1 / 1998	<p>PROPUESTA Presentada por D. Angel Pascual Martín, a petición del Ayuntamiento tras conversaciones mantenidas, en la que se plantea la adjudicación de otras parcelas de propiedad municipal en la U.E. C-8 Abad Maluenda (18,5 viv.) y la parcela C5 del Sector El Parral (15 viv.). Se acompaña estudio técnico pormenorizado justificando la petición.</p>
20	2 / 2 / 1998	<p>PROPUESTA DE CONVENIO Elaborada por los Técnicos del Servicio de Urbanismo en la que se recoge íntegramente la Propuesta anterior del Sr. Pascual de fecha 13/1/1998. Dicho convenio no fue firmado, pidiendo los técnicos municipales la elaboración de una valoración económica de los términos de dicha propuesta.</p>
21		<p>PROPUESTA Valoración económica en base a valores catastrales de la propuesta presentada.</p>
22		<p>NOTIFICACION Por parte del Sr. José Luis Izquierdo de que la parcela C5 del Plan Parcial El Parral no está disponible pues ha sido ya adjudicada a otro propietario. Se propone la sustitución de esta por otras parcelas equivalentes en el Plan Parcial Sedera y en la Carretera de Arcos, optando por la última.</p>

1.-

ESCRITO DE ALEGACIÓN

9 / 3 / 1992

MARZO 1992

Número

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS

D. ANGEL PASCUAL MARIN, en nombre propio y de la Sociedad CERAMICA BURGALESA, con domicilio a efecto de notificaciones en Burgos, C/ Juan Albarellos nº 1 (tfno. 21.82.52) y provisto de DNI nº 12.971.820, como mejor proceda en Derecho, comparece y -
D I C E :

Que dentro del período de Información Pública anterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Normas Subsidiarias del Plan General Delta-Sur, en relación con la ordenación prevista para los terrenos lindantes con la Nueva Carretera del Cementerio y los del Plan Parcial Jerez, y dentro del plazo concedido, formula la siguiente

A L E G A C I O N

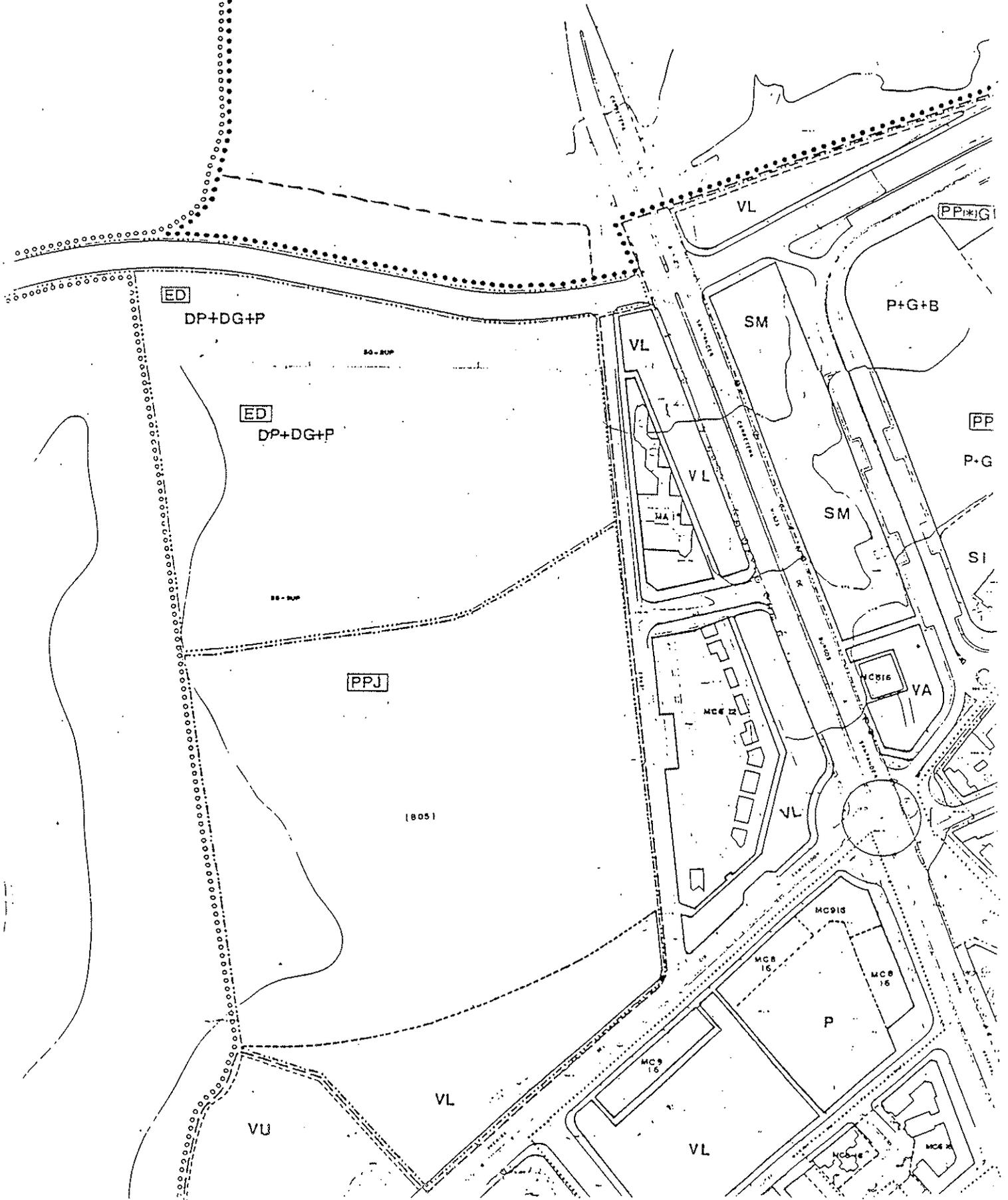
PRIMERO.- Sobre la clasificación de los terrenos.- Los terrenos objeto de la alegación, debidamente señalados en planos adjuntos, venían clasificados en el Plan General de Ordenación Delta-Sur como incluidos en Sistemas Generales a desarrollar mediante Estudio de Detalle.

Sorprendente e inexplicablemente hemos podido apreciar en la exposición pública de las Normas Subsidiarias que se ha producido una "recalificación" de los terrenos ya que han pasado a ser clasificados como "suelo rústico".

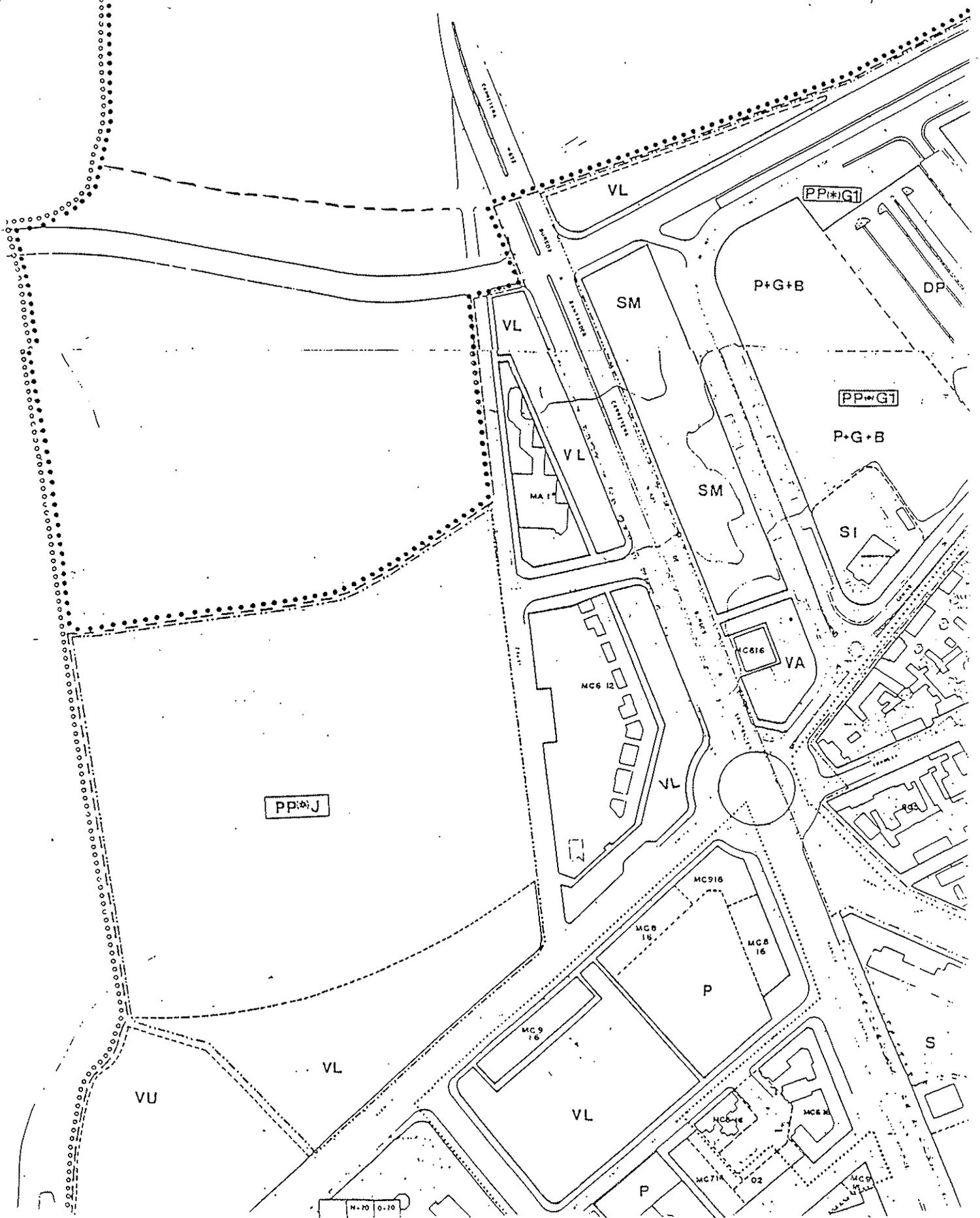
Pensamos que ello sólo puede ser debido a un error, pues supone un grave perjuicio y agravio para los propietarios el que se pretenda modificar, por vía de norma subsidiaria, la calificación de su propiedad, máxime cuando su tratamiento como "suelo urbano" está perfectamente justificado ya que es innegable que los terrenos en cuestión cumplen las características propias del mismo, pues, estando colindantes con el Plan Parcial Jerez (en la actualidad en fase de ejecución avanzada) están dotados de acceso rodado, instalaciones de agua, de saneamiento y de alumbrado.

Por ello, ante el fracaso lógico y comprobable que ha supuesto el desarrollo práctico de los llamados Sistemas Generales, pedimos, en consideración de cuanto se ha expuesto, que nuestros terrenos reciban igual tratamiento que los colindantes del Plan Parcial Jerez.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE B
APROBACION DEFINITIVA 27 - SEPT. - 1985



NORMAS SUBSIDIARIAS



2.-

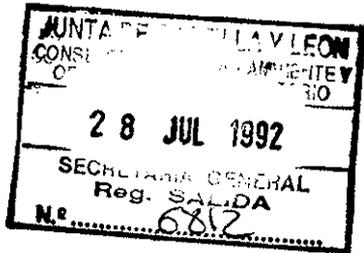
**NOTIFICACION DE LA CONSEJERÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE LA JUNTA DE CASTILLA
Y LEÓN**

27 / 6 / 1992



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental



D. ANGEL PASCUAL MARIN
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE
LA SOCIEDAD CERAMICA BURGALESA
C/ JUAN ALBARELLOS, 1
BURGOS

Para su conocimiento y como notificación, adjunto se remite copia de la Orden de 16 de Julio de 1.992 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación de Burgos.

Valladolid, a 27 de Julio de 1.992

LA JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO.

Rabinal

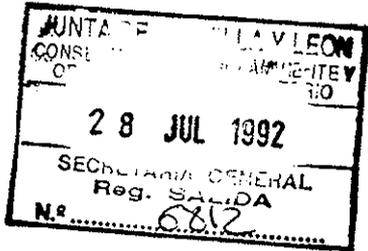
Fdo.: Pilar Rabinal Sáenz de Santa María.



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental

Boletín 3-8-92



D. ANGEL PASCUAL MARIN
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE
LA SOCIEDAD CERAMICA BURGALESA
C/ JUAN ALBARELLOS, 1
BURGOS

Para su conocimiento y como notificación, adjunto se remite copia de la Orden de 16 de Julio de 1.992 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación de Burgos.

Valladolid, a 27 de Julio de 1.992

LA JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO.

Rabinal

Fdo.: Pilar Rabinal Sáenz de Santa María.



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio

ORDEN DE 16 DE JULIO DE 1.992 DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE
EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE BURGOS.

Ilmo. Sr.:

VISTO el expediente del Plan General Municipal de Ordenación
tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, y del cual son
los siguientes sus:



ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Por Orden de 27 de Enero de 1.992 de esta misma Consejería,
se dispone, en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo
de 31 de julio de 1.991, la suspensión de la aprobación
definitiva de la Revisión y Adaptación del Plan General de
Ordenación Urbana de Burgos, lo que implicaba la entrada en vigor
del Plan General de Ordenación de 1969.

A fin de evitar los efectos negativos de la vigencia de este
Plan totalmente desfasado, dado el momento en que fue redactado
y el cambio sustancial de la realidad física y social del
territorio afectado, la Junta de Castilla y León, en sesión
celebrada el 30 de Enero de 1.992, acordó la suspensión de la
vigencia del Plan General de Ordenación de Burgos de 30 de
Noviembre de 1.969, disponiendo además que, en tanto no se
aprobara definitivamente la Revisión y Adaptación del Plan
General, se dictasen Normas Subsidiarias de Planeamiento.



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio

La Orden de 31 de Marzo de 1.992, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, aprobó definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Burgos.

II.- La Corporación Municipal, en sesión plenaria de 7 de Febrero de 1.992 acordó someter a información pública, durante el plazo de un mes, el Plan General de Ordenación Urbana, a fin de cumplimentar la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de Julio de 1.991 que declara nulo dicho Plan y precisa de un nuevo trámite de información pública que incluya las siguientes modificaciones:

1ª.- Las figuradas en el anexo del Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 28 de Diciembre de 1.984 en el que se aprueba provisionalmente el Plan General.

2ª.- Las que se recogen en el Acuerdo Plenario Municipal de 23 de Septiembre de 1.985, propuestas por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

3ª.- Las que resultan de la Orden de 27 de Septiembre de 1.985 de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

4ª.- Las que se derivan de la estimación de los recursos de reposición interpuestos contra la Orden aprobatoria del Plan General.

III.- Cumplimentado dicho trámite mediante anuncios insertados en el Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, y en el periódico "Diario de Burgos", todos ellos del



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio

día 10 de Febrero de 1.992, se presentaron, dentro del plazo indicado, un total de 159 alegaciones.

Examinadas las alegaciones, el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 29 de Abril de 1.992, acordó, por mayoría, estimar ocho alegaciones, una en parte y siete en su totalidad, y aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, introduciendo de oficio cuatro modificaciones más.

IV.- Remitido el expediente a la Diputación y a la Comisión Provincial de Urbanismo, lo informan favorablemente en sesiones celebradas el 14 de Mayo y el 15 de Junio de 1.992, respectivamente.

El 26 de Junio de 1.992 se remite todo lo actuado a esta Consejería para la aprobación definitiva, informándose favorablemente por la Comisión de Urbanismo de Castilla y León en sesión celebrada el 15 de Julio de 1992.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La competencia para la aprobación definitiva viene atribuida al órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, según establece el art. 118 de R.D. Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

II.- Por lo tanto, corresponde a esta Consejería la competencia para dictar el presente acto en virtud de las transferencias realizadas en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, mediante Ley Orgánica



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio

4/1.983, de 25 de Febrero, Decreto 28/1.983, de asunción y distribución de las mismas en los órganos de la comunidad, y Decretos 85/1.989, de 19 de Mayo, 276/1991, de 19 de Septiembre, de creación y configuración de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

III.- El presente expediente ha cumplido en todos sus trámites el procedimiento establecido en el art. 114 del citado R.D.L. 1/1.992, de 25 de Junio, y artículos 128, 130 y 131 del Reglamento de Planeamiento.

IV.- Tanto desde el punto de vista formal como sustantivo, el expediente cuenta con la documentación y determinaciones que exigen los artículos 70 a 72 del R.D.L. 1/1.992, de 25 de Junio, y 19 a 42 del Reglamento de Planeamiento.

Únicamente señalar que la resolución que apruebe el expediente ha de ser congruente con las actuaciones anteriores de la propia Consejería, y a la vez se debe ajustar estrictamente al pronunciamiento de la Sala de no introducir modificaciones sustanciales sin posterior sometimiento al trámite de información pública.

Por tanto, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio siendo consecuente con la resolución de los recursos de reposición interpuestos en su día, así como con las equivalencias en el cómputo de viviendas que se fijaban en la Orden de 1.985 de aprobación definitiva del Plan General de Burgos, ha de incluir las determinaciones que les afectan de modo idéntico al establecido en dichas resoluciones y Orden de aprobación definitiva, así como en la última exposición al público del Plan.



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio

Una última cuestión que se plantea es la adaptación del Plan que se aprueba, a la Ley 8/90 de 25 de Julio sobre Reforma de Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo y al recién Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D.Legislativo 1/92 de 26 de Junio, que deroga la anterior.

Esta cuestión se regula en la Disposición Transitoria séptima del nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo, que aún siendo de aplicación supletoria debe tenerse en cuenta, al no existir norma autonómica al respecto. En este precepto se indica que "Todos los Municipios en los que de conformidad con lo establecido en la disposición adicional primera, hubieran de regir las normas sobre áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano, (aplicable a Burgos por ser capital de provincia) deberán disponer de Plan General adaptado a la presente ley en el plazo máximo de 3 años a contar desde la entrada en vigor de la Ley 8/90 de 25 de Julio, plazo que aún no ha vencido.

En cuanto a la obligatoriedad contenida en la Disposición Transitoria Sexta, de que en la primera revisión del programa de actuación urbanística de los Planes Generales, éstos deberán adaptarse al nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo consideramos que no es de aplicación al presente caso al estimarse que no estamos ante una revisión del programa de actuación de un Plan vigente, sino ante la Revisión y Adaptación de un Plan General anterior a la Ley de 1.975, operada en el año 1.985, pero con defectos de forma, lo cual provoca el que los Tribunales ordenen la realización de un nuevo trámite de información al público de dicho documento.

Entendemos que una vez realizado este trámite el Plan debe



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio

entrar en vigor de nuevo como si se tratara de convalidar un régimen jurídico sustancialmente idénticos al instaurado en el año 1.985, quedando pendiente de realización la revisión del programa de actuación y la consiguiente adaptación al nuevo Texto Refundido a que alude la Disposición Transitoria citada, siempre dentro de los plazos anteriormente mencionados.

Por último señalar la conveniencia de las anteriores consideraciones, máxime si tenemos en cuenta la precaria situación urbanística en que se encuentra la ciudad de Burgos, regida por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, tipo A, y las consecuencias negativas que tendría el alargar por más tiempo esta situación de provisionalidad y de imposibilidad de acometer nuevos desarrollos urbanos.



VISTOS el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, el Reglamento de Planeamiento aprobado por R.D. 2159/1.978, de 23 de Junio, la Ley Orgánica 4/1.983 de 25 de Febrero de 1.983, y demás disposiciones de carácter general.

En su virtud,

Esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con la propuesta elevada por la Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental HA RESUELTO aprobar definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación de Burgos, en los mismos términos en que fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, de 29 de Abril de 1.992, excepto en lo referente a las modificaciones que se introducen en dicho acuerdo, en contra de lo establecido en la Orden de aprobación definitiva de 27 de Septiembre de 1.985 sobre



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio

el art. III. 4ª.5, y de las resoluciones adoptadas por la Consejería el 8 de Julio de 1.987 (B.O.C. y L. nº 113, de 21.07.87) y el 24 de Julio de 1.987 (B.O.C. y L. nº 125, de 6.08.87) en sendos recursos de reposición interpuestos contra dicha Orden de aprobación definitiva. Las determinaciones afectadas se ajustarán a lo dispuesto por las citadas resoluciones, tal y como fueron sometidas al último periodo de información al público del Plan.

Contra la presente Orden que agota la vía administrativa, se podrá interponer, de conformidad con lo establecido en el art. 52 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, recurso de reposición ante esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la notificación, o publicación en su caso, y recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual denominación de Valladolid, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que recayera resolución expresa del recurso de reposición previo, o en el plazo de un año, si la resolución expresa no se produjera en el plazo de un mes.

Valladolid, a 16 de Julio de 1.992



CONSEJERO

Fdo. Francisco Jambriña Sastre.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y CALIDAD AMBIENTAL.

3.-

**NOTIFICACION ACUERDO DEL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE 20 DE
DICIEMBRE DE 1993**

15 / 2 / 1994

Recibido 15-2-94



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 288820

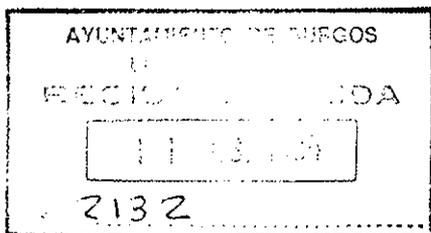
N.º

MG/AC

Ref.

FECHA 8 Febrero 1.994

ASUNTO: Sistemas Generales



D. Angel Pascual Martín
Calle Juan Albarelos nº 1
09004 -BURGOS-

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 20 de Diciembre de 1.993, acordó obtener mediante ocupación directa terrenos destinados a los sistemas generales de comunicaciones, de espacios libres y de equipamiento comunitario previstos en el primer cuatrienio del Plan General, adscribiéndose su aprovechamiento y gestión al Sector Fuentecillas I, por tener exceso de aprovechamiento real, apareciendo en la relación de bienes objeto de ocupación el que a continuación se indica:

- Referencia catastral: 29960/05
29960/06
- Situación: Norte del Plan Parcial Jerez
- Propietario: ANGEL PASCUAL MARTIN

Antes de proceder a cuantas formalidades determina el art. 203, de la Ley del Suelo vigente, y sin perjuicio de las mismas, se le requiere para que, en el plazo de diez días, exhiba en el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, Avda. del Cid nº 3, y en horas de oficina, los títulos de propiedad que posea de la/s finca/s, así como para que declare, en su caso, las situaciones jurídicas que conozca y cargas de carácter registral o no que puedan afectarla/s.

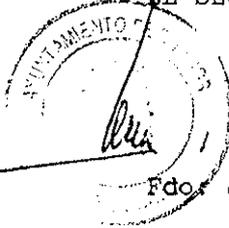


AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 288820

La omisión de esta diligencia por parte del requerido no impedirá a la Administración la ejecución del procedimiento señalado a los efectos antes dichos, pudiendo seguirse las actuaciones con el Ministerio Fiscal, en el caso de desconocidos, no comparecientes e incapacitados no representados.

EL SECRETARIO

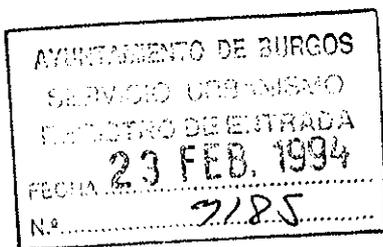


Fdo. Juan Antonio Torres Limorte

4.-

ESCRITO DE VALORACIÓN

23 / 2 / 1994



D. ANGEL PASCUAL MARTIN, con D.N.I. nº 12.971.820, domiciliado en Burgos en la Calle Juan Albarellos, 1;

EXPONE:

Que siendo propietario de la Finca de la Calle Jerez, 39 a continuación le relaciono y valoro las edificaciones existentes, así como zonas ajardinadas con setos, cerramientos con fábrica y vallado metálico:

- Una casa tipo chalet individual de 90 m2, con chimenea francesa a 67.771.- pts. = 6.099.390.- pts.
- Una cochera de 46,92 m2 a 25.700.- pts. = 1.205.844.-
- Una bodega con edificación de fábrica con acabado interior. Bodega escabada sobre tierra de 54,60 m2 a 46.000.- pts. = 2.511.600.- pts.
- Un almacén de útiles de finca comprendida de 51,60 m2 a 22.000.- pts. = 1.135.200.- pts.
- Una piscina o vaso de agua de 36 m3 de capacidad valorada a 435.000.- pts.
- Pozo de agua completamente equipado.
Instalación de riego en toda la finca de 420 m2 de huertas y jardines, árboles frutales, setos, etc. a 1.300.- pts. 5.460.000.- pts.
- 195 ml. cerramiento de 2 m. altura compuesto de zapata corrida de hormigón con postes, fábrica de ladrillo y portón de entrada a 12.650.- pts. = 2.466.750.- pts.
- 135 ml. de cerramiento compuesto de cimentación corrida de hormigón y postes metálicos y malla con acabado en alambre de espino a 3.800.- pts. = 513.000.- pts.
- 61 ml. de línea de alumbrado en propiedad para la mencionada finca a 2.480.- pts. = 151.280.- pts.

En Burgos Veintitres de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

D. ANGEL PASCUAL MARTIN, con domicilio en -
Burgos, en la Calle Juan Albarellos, 1, teléfono -
219252, con D.N.I. nº 12.971.820,

EXPONE: Que con motivo de la exposición pú-
blica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y
las Normas Subsidiarias del Plan General Delta-Sur;
deseo alegar los siguiente:

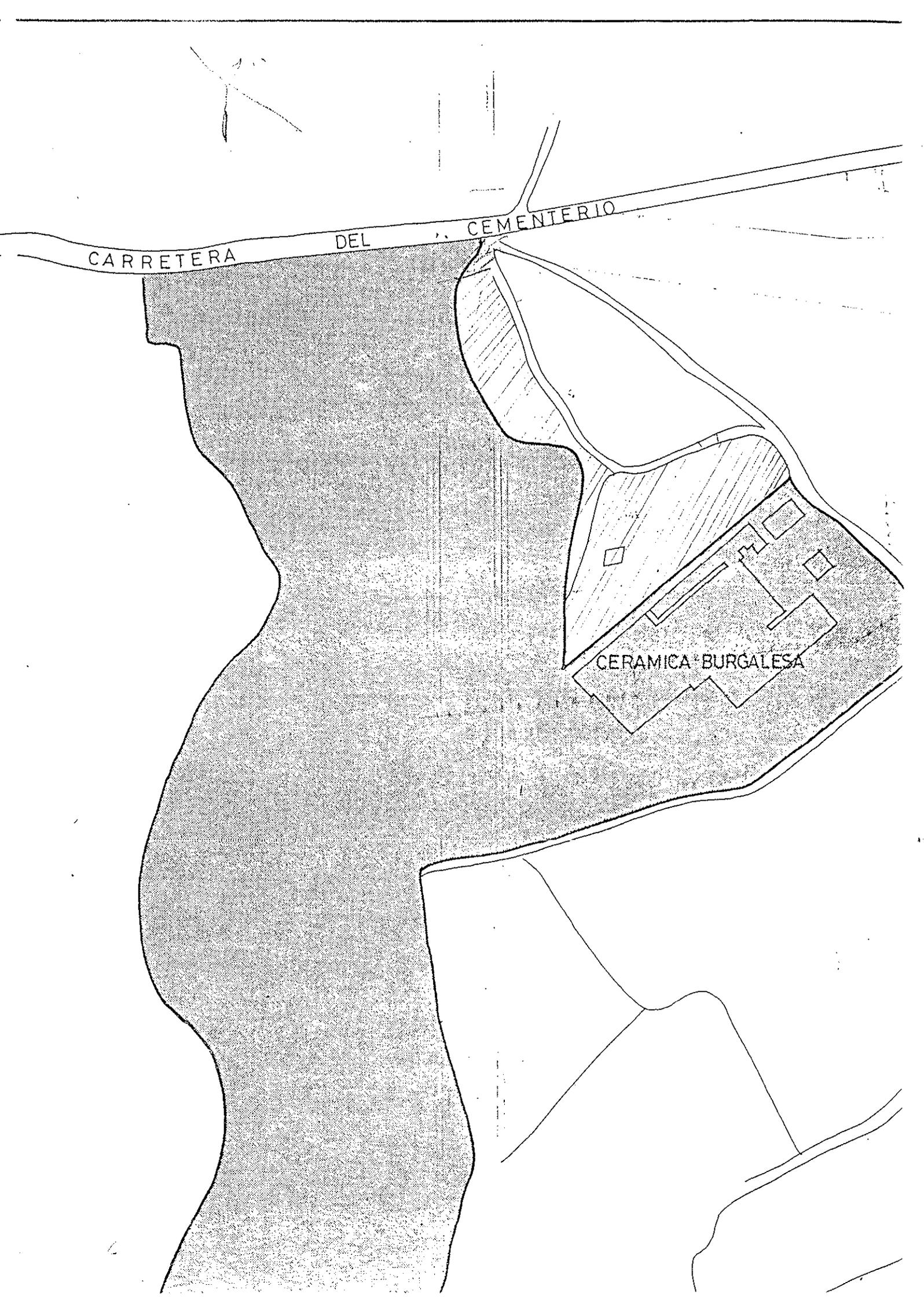
Que las fincas de mi propiedad, que actual-
mente existen viviendas, sitas en Burgos Plan Parcial
Jerez, conforme a los planos que se acompañan; deseo
sean calificadas como suelo Urbano, puesto que ya -
existia en el Plan General anterior y que además cum-
ple las características propias de este tipo de suelo,
estando dotadas de acceso rodado, así como las insta-
laciones de agua, saneamiento y alumbrado.

Por todo ello con el debido respeto y consi-
deración

SUPLICA a V.I. sea admitida la presente ins-
tancia y en consecuencia le sea autorizada la petición
expuesta.

En Burgos a nueve de Marzo de mil novecien-
tos noventa y uno.

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS.



CARRETERA

DEL

CEMENTERIO

CERAMICA BURGALESA

5.-

BORRADOR

2 / 1994

Datos dados por el Arquitecto
del P/ta en el 1992 Felix Sen
Vans.

210.425

— 607 viviendas.

(7.500)

— x

$x = 21 - 22$ viviendas.

210.425

→ 94.655 M²

7.500

— —

x 2324 m² edificables
debe los 7500 m²

x = 3.373

M² edificables.

6.-

ESCRITO SOLICITUD

23 / 2 / 1994

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Registro Centralizado
Fecha 23 FEB. 1994

ILMO. SR.

ANGEL PASCUAL MARTIN, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Juan de Albarellos n° 1, comparece en su propio nombre y derecho y como mejor proceda D I C E :

Que ha recibido de ese Excmo. Ayuntamiento , Sección de Urbanismo, un escrito por el que se procede a requerirle a fin de que exhiba en el Servicio de Urbanismo los títulos de los terrenos de su propiedad al Norte del Plan Parcial Jerez y que en virtud de acuerdo Plenario de 20 de Diciembre de 1993 se decidió obtener mediante ocupación directa , adscribiéndose su aprovechamiento y gestión al Sector Fuentecillas I.

Que visto el requerimiento efectuado y como interesado directo solicita que, con caracter previo, le sea expedida por ese Excmo. Ayuntamiento certificación del acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento , en sesión de 20 de Diciembre de 1993, por el que se acordó obtener mediante ocupación directa terrenos de su propiedad en el Plan Parcial Jerez Norte.

En relación con lo anterior

S U P L I C A a ese Excmo. Ayuntamiento se sirva admitir este escrito dándole trámite a fin de que le sea expedida certificación acreditativa de los extremos mencionados en el cuerpo del mismo.

Por ser de Justicia que pedimos en Burgos a 22 de Febrero de 1994.



ILMO.SR.ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS

7.-

CERTIFICACIÓN AYUNTAMIENTO

2 / 5 / 1994

Recibido 3-5-94



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

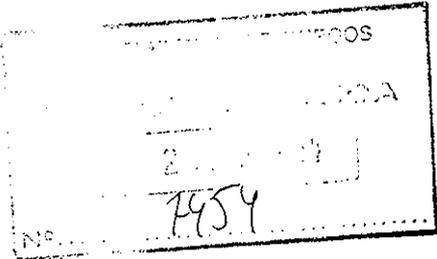
SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 288820

N.º 2430/94

Ref: JCS/ia.....

FECHA 25 de abril de 1994

ASUNTO: Sistemas Generales



D. Angel Pascual Martín

C/ Juan Albareillos, 1

09005 BURGOS

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 1993, adoptó el siguiente acuerdo:

"El Plan General de Ordenación Urbana contempla entre sus determinaciones los Sistemas Generales de comunicación, de espacios libres destinados a parques y jardines y de equipamiento comunitario, sin adscribir su gestión a sectores determinados, aunque sí a los cuatrillos en los que han de gestionarse.

La adquisición de estos suelos puede efectuarse bien por expropiación o mediante ocupación directa.

Considerando que la ocupación directa no supone para su titular menoscabo alguno para ejercer sus derechos dominicales en otra unidad de actuación con exceso de aprovechamiento, y que no limita las expectativas empresariales para quienes han de acometer la edificación en el nuevo suelo de reemplazo, se entiende mucho más aconsejable la dicha ocupación que la expropiación, dentro de la opción que la legislación urbanística contempla.

A fin de obtener por ocupación los terrenos dotacionales se ha de seguir el procedimiento establecido en el art. 101 de la Ley del Suelo, que en esencia consiste en la publicación de la

relación de terrenos y propietarios afectados, los aprovechamientos correspondientes a cada uno de estos, el sector o unidad donde han de hacerse efectivos sus derechos, la notificación pertinente y el otorgamiento de las actas de ocupación con los requisitos allí precisados.

La Comisión de Urbanismo, en sesiones de 15 y 21 de Julio de 1.993 y 21 de Septiembre siguiente, ha conocido de un estudio de los terrenos destinados a Sistemas Generales incluidos dentro del primer cuatrienio del Plan General, y del cálculo de los aprovechamientos urbanísticos de estos terrenos, de tal manera que pudieran materializarse en el Sector Fuentesclayas I por tener un aprovechamiento real que excede del apropiable por el conjunto de los propietarios.

Por ello, sin perjuicio de los trabajos complementarios en orden a la precisión de datos, titularidad y cargas, la Comisión de Urbanismo y en su nombre el Presidente de la misma, tiene el honor de proponer a V.I. la adopción del siguiente

A C U E R D O

Los terrenos destinados a Sistemas Generales en el Plan General incluidos dentro de su primer cuatrienio, según la relación y documentos gráficos que se acompañan, se obtendrán mediante ocupación directa, y los propietarios harán efectivos sus derechos en el Sector Fuentesclayas I, decidiendo seguirse el procedimiento que a estos fines señala el art. 20.º de la Ley del Suelo, previa la acreditación de la titularidad de los terrenos, la constancia de las situaciones jurídicas que puedan afectarlos, y otras circunstancias de interés."

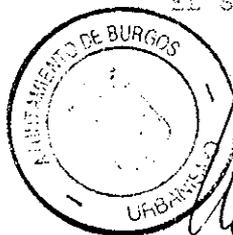
Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que contra el presente acuerdo que es definitivo en vía administrativa, podrá vd. interponer recurso de oposición, ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Sin perjuicio de lo anterior y, considerando que según los antecedentes obrantes en este Ayuntamiento, figura Vd. como titular de bienes objeto de ocupación, dentro de la relación aprobada en el acuerdo transcrito (referencia catastral 29960/96), resultando afectada por la ocupación una superficie de 1.402 m² a la que corresponde un aprovechamiento de 154,36 u.t., en el plazo de un mes deberá acreditar aquélla, respecto de los planes señalados así como manifiestar, en su caso, la existencia de circunstancias modificativas de las facultades dominicales y demás datos de interés o formular alegaciones acerca de la inexactitud de los datos transcritos.

Burgos, 13 de abril de 1994

EL SECRETARIO GENERAL.



Juan Antonio Torres Lizaso

8.-

CERTIFICACIÓN AYUNTAMIENTO

2 / 5 / 1994

Recibido 3-5-94



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 288820

N.º 2430/94

Ref. JCS/ia

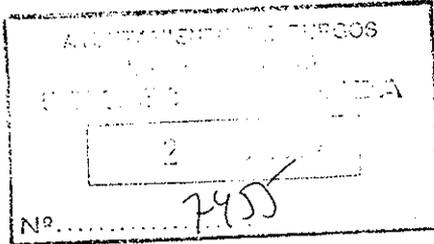
FECHA 25 de abril de 1994

ASUNTO: Sistemas Generales

D. Angel Pascual Martín

C/ Juan Albarellos, 1

09005 BURGOS



El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 1993, adoptó el siguiente acuerdo:

"El Plan General de Ordenación Urbana contempla entre sus determinaciones los Sistemas Generales de comunicación, de espacios libres destinados a parques y jardines y de equipamiento comunitario, sin adscribir su gestión a sectores determinados, aunque sí a los cuatros en los que han de gestionarse.

La adquisición de estos suelos puede estructurarse bien por expropiación o mediante ocupación directa.

Considerando que la ocupación directa no supone para su titular menoscabo alguno para ejercer sus derechos comunicados en otra unidad de actuación con expropiación o aprovechamiento y que no limita las expectativas empresariales para quienes han de acometer la edificación en el nuevo suelo de reemplazo, se entiende mucho más aconsejable la dicha ocupación que la expropiación, dentro de la medida que la legislación urbanística contempla.

A fin de obtener por ocupación los terrenos dotacionales se ha de seguir el procedimiento señalado en el art. 111 de la Ley del Suelo, que en esencia consiste en la publicación de la

relación de terrenos y propietarios afectados, los aprovechamientos correspondientes a cada uno de éstos, el sector o unidad donde han de nacerse efectivos sus derechos, la notificación pertinente y el otorgamiento de las actas de ocupación con los requisitos allí precisados.

La Comisión de Urbanismo, en sesiones de 15 y 21 de Julio de 1.993 y 21 de Septiembre siguiente, ha conocido de un estudio de los terrenos destinados a Sistemas Generales incluidos dentro del primer cuatrienio del Plan General y del cálculo de los aprovechamientos urbanísticos de estos terrenos, de tal manera que pudieran materializarse en el Sector Fuentesillas I por tener un aprovechamiento real que excede del apropiado por el conjunto de los propietarios.

Por ello, sin perjuicio de los trámites complementarios en orden a la precisión de datos, titularidad y cargas, la Comisión de Urbanismo y en su nombre el Presidente de la misma, tiene el honor de proponer a V.I. la adopción del siguiente

A C U E R D O

Los terrenos destinados a Sistemas Generales en el Plan General incluidos dentro de su primer cuatrienio, según la relación y documentos gráficos que se acompañan, se obtendrán mediante ocupación directa, y los propietarios harán efectivos sus derechos en el Sector Fuentesillas I, debiendo seguirse el procedimiento que a estos fines señala el art. 213 de la Ley del Suelo, previa la acreditación de la titularidad de las fincas, la constancia de las circunstancias jurídicas que puedan afectarla, y otras circunstancias de interés."

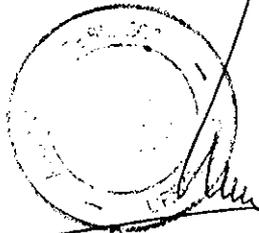
Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que contra dicho acuerdo que es definitivo en vía administrativa, podrá Vd. interponer recurso de reposición, ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Sin perjuicio de lo anterior y, considerando que según los antecedentes obrantes en este Ayuntamiento, figura Vd. como titular de bienes objeto de ocupación, dentro de la relación aprobada en el acuerdo transcrito (referencia catastral 29960/06), resultando afectada por la ocupación una superficie de 3.233 m² a la que corresponde un aprovechamiento de 3.3.02 u.a., en el plazo de un mes podrá acreditar aquella, respecto de los bienes señalados así como manifestar, en su caso, la existencia de circunstancias motivativas de las facultades dominicales y demás datos de interés o formular alegaciones acerca de la inexactitud de los datos transcritos.

Burgo, 25 de abril de 1994

EL SECRETARIO GENERAL.



Juan Antonio Ferras Limorta



IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

REFERENCIA CATEDRAL 2996006 001 TIPO URBANA EJERCICIO 1.993 RECIBO N.º 247.968

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

C/ Jerez 37,60-01

VITICU

PLF USIA

43/15

1035A354 11047395

RECIBO

VALOR CATASTRAL	5,994.876	IMP. URB.	0,56%	CUOTA	33.571
IMPUESTO		DEUDA TRIBUTARIA			33.571

CONTRIBUYENTE

ANGEL PASCUAL MARTIN

Angel Pascual Martín
C/ Juan Albarellos 1
09005 Burgos

9.-

RECURSO DE REPOSICIÓN

30 / 5 / 1994

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Registro General de ENTRADA
Fecha 3.0. MAY 1994

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Fecha 3.0. MAY 1994

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS
(SERVICIO DE URBANISMO)

D. ANGEL PASCUAL MARTIN, con domicilio en esta ciudad, Calle Juan Albarellos, número 1 y N.I.F. 12971820 G, en su nombre ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO comparezco y como mejor proceda; D I G O :

Que mediante el presente escrito interpongo recurso de reposición contra el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno 20 de Diciembre de 1993 notificado el día 2 de mayo de 1994 (notificaciones numeros 7.454 y 7455 del Registro de Salida de la misma fecha) por el que resuelve adquirir por ocupación directa los terrenos de mi propiedad (Parcela de Referencia Catastral 29.960/05 y 29.960/06 con una superficie segun segun escrituras de propiedad de 4.800 m2 y 2.400 m2 respectivamente, destinados por el Plan General a sistemas generales de comunicación, espacios libres destinados a parques y jardines y de equipamiento comunitario y se designa el Sector - Fuentecillas I para hacer efectivos los derechos reconocidos por dicho Plan.

Apoyo el recurso en los siguientes:

M O T I V O S

Primero. Admisibilidad del recurso.

No existe duda alguna acerca de la admisibilidad del presente recurso, que se interpone por persona directamente legitimada en cuanto destinataria del acto recurrido y propietaria de los terrenos a ocupar, dentro del plazo de un mes contado a partir de la notificación del acto que se recurre y siguiendo las indicaciones contenidas en dicha notificación.

Segundo. Error material en la superficie computada a D. Angel Pascual Martín y consiguientemente, en el aprovechamiento asignado.

La propiedad que se me reconoce en los escritos de referencia (parcelas catastrales, números 29.960/05 y 29.960/06) forma parte, pero no es toda mi propiedad, y no se corresponde, en superficie, descripción y linderos con los que figura los títulos de mi propiedad.

Dando cumplimiento al requerimiento formulado por ese Ayuntamiento en escrito, de fecha 8 de febrero de 1994 número - 2.132 de Registro de Salida, fueron aportados al servicio de Urbanismo de ese Ayuntamiento, los títulos de propiedad y las copias de las descripciones registrales de las fincas de mi propiedad. Una vez examinados, fueron debultadas las escrituras de propiedad, quedando en poder de dicho Servicio de Urbanismo, las copias de las inscripciones registrales. A ellas nos remitimos.

Como quiera que en dichos títulos de Propiedad se comprenden terrenos situados fuera de los sistemas generales, pero lindante con ellos, y dentro de ella la que corresponde a Cerámica Burgalesa S.A. y D. Angel Pascual Martín, únicos propietarios de los terrenos incluidos dentro de los sistemas generales situados al norte del Plan Parcial Jerez.

Tercero. La ocupación directa de terrenos destinados por el Plan General a sistemas generales no puede acordarse válidamente sin la previa aprobación definitiva de un Plan Especial o Parcial. No existiendo en este caso tal planeamiento de desarrollo el acuerdo impugnado es nulo de pleno derecho.

El Ayuntamiento de Burgos no puede proceder ni a la expropiación, ni a la ocupación directa de los terrenos dedicados por el Plan General a sistemas generales si no existe aprobado el planeamiento correspondiente de dichos sistemas generales, por lo que cualquier acuerdo en ese sentido es nulo de pleno derecho, en cuanto dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido al efecto por la Ley del Suelo.

Que esto es así no puede siquiera discutirse. Es cierto, en efecto, que la aprobación de los Planes de ordenación, implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación

de los terrenos correspondientes (artículo 132 de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992), pero, como tiene dicho la jurisprudencia del Tribunal Supremo esta cobertura genérica no basta para legitimar la expropiación. Como dijo la Sentencia de 16 de mayo de 1972, "la declaración de utilidad pública del fin de la expropiación no puede concebirse como una cobertura abstracta bajo la cual pueda la Administración escoger, a su arbitrio y al margen de toda garantía, el fin que tenga por conveniente aunque éste sea en sí mismo de interés público o social, sino como una concreta designación de un fin o fines específicos que habilita únicamente para ejercer la facultad expropiatoria que vaya encaminándola a su exclusiva realización".

Con el Plan General de Burgos sabemos que ciertos terrenos se destinan a sistemas generales de comunicación, espacios libres y equipamiento comunitario, pero no sabemos en absoluto en qué servicios o infraestructuras van a concertarse dichos sistemas generales, concreción que sólo puede realizar el planeamiento de desarrollo, que es por esa razón presupuesto imprescindible para proceder.

El artículo 84.2 a) de la Ley del Suelo vigente, al referirse a los Planes Especiales, establece que "También podrán redactarse Planes especiales para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los

elementos determinantes del desarrollo urbano" y del artículo 31.4 del Reglamento de Gestión dispone correlativamente que "la ejecución de los sistemas generales integrantes de la estructura general y orgánica del territorio se llevará a cabo, bien directamente, mediante la aprobación de Planes Especiales, bien mediante su inclusión en los sectores correspondientes para su desarrollo en Planes Parciales".

Es, pues, muy claro que el término "podrán" que la Ley utiliza no consagra una libertad absoluta de la Administración para aprobar o no aprobar un Plan Especial, sino sólo una facultad de optar entre aprobar un Plan Especial o incluir los terrenos destinados a sistemas generales de un Plan Parcial. Tanto en un caso, como en el otro se requiere, pues, un planeamiento de desarrollo; no bastan, por lo tanto, las previsiones genéricas del Plan General.

Que esto es así lo confirma el artículo 33.1 del Reglamento de Planeamiento que es categórico al respecto cuando afirma que "el planeamiento detallado de los sistemas generales se realizará mediante Planes Especiales, salvo que sea aconsejable su inclusión en la ordenación de los sectores a desarrollar por Planes Parciales".

La doctrina y la jurisprudencia son también concluyentes al afirmar que el planeamiento de desarrollo es en todo caso imprescindible para proceder a ejercitar los sistemas generales y,

por lo tanto para poder adquirir los terrenos a ellos destinados por el Plan General. En cuanto a la doctrina, el tema dejó de ser discutido a raíz del conocido trabajo de P.SANZ BOIXAREU, La ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio, en el nº 68 de la Revista de Derecho Urbanístico, en el que, refiriéndose específicamente al problema que aquí nos ocupa, de si basta o no a estos efectos la mera previsión del Plan General, concluye, en base a los preceptos legales y reglamentarios antes citados, que "como principio general la ejecución de los sistemas generales requiere la aprobación de un Plan Especial referido, bien a la totalidad de sus elementos, bien a la parte de esos elementos" (op. cit. pág. 75). Esta opinión es hoy discutida: cfr. E. GARCIA DE ENTERRIA y L. PAREJO, Lecciones de Derecho Urbanístico, ed. civitas, Madrid, 2ª ed. 1991 pág 570.

Por lo que respecta a la jurisprudencia, basta la cita de las Sentencias del Tribunal Supremo de 13 de diciembre de 1988 y de 26 de julio de 1990. En esta última, al constatar que no se había producido la aprobación definitiva de un Plan Especial, el Tribunal Supremo afirma que "la expropiación carece de la cobertura legal habilitante para efectuarla, puesto que para las actuaciones correspondientes a los sistemas generales integrantes de la estructura general y orgánica del territorio se precisa la aprobación de un Plan Especial".

Todo lo que acaba de decirse en relación a la expropiación -
stricto sensu vale también para la ocupación directa, que no es

sino una expropiación compensada en especie mediante la atribu-
ción del aprovechamiento correspondiente a los terrenos expro-
piados en otro sector que cuente con aprovechamiento excedenta-
rio. Esta modalidad de adquisición de terrenos para sistemas -
generales no es una novedad de la Ley del Suelo vigente, sino
una mera incorporación a su texto de las previsiones contenidas
en el artículo 51.1 del Reglamento de Gestión, como ya hace -
tiempo notó SANZ BOIXAREU en el trabajo antes citado (págs. 78
y 79).

La ocupación directa debe venir precedida también de la fi-
gura de planeamiento de desarrollo que corresponda. El artículo
52 del Reglamento de Gestión precisa, en efecto, que es posible
la ocupación directa de los terrenos destinados a sistemas gene-
rales, pero siempre y cuando aparezcan comprendidos en un Plan
Parcial o Especial.

Es, pues, repito, absolutamente imprescindible la aprobación
definitiva de un planeamiento de desarrollo. El amparo del Plan
General no puede sin más procederse a la ocupación directa de
los terrenos, que éste destinó genéricamente a sistemas genera-
les, so pena de incurrir en un vicio determinante de la nulidad
de pleno derecho del acuerdo correspondiente, que es lo que en
este caso ocurre.

Cuarto. El acuerdo recurrido infringe también el artículo 52

del Reglamento de Gestión Urbanística.

Para que la Administración pueda ocupar terrenos destinados a sistemas generales existe todavía un requisito adicional que viene impuesto por el artículo 52 del Reglamento de Gestión Urbanística. Dicho precepto condiciona, en efecto, la ocupación de dichos terrenos a "que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en el polígono en el que, por tener un exceso de aprovechamiento en relación al de todo el suelo urbanizable programado, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por los sistemas generales".

No basta, por lo tanto, con decir que los aprovechamientos urbanísticos que nos corresponden, se harán efectivos con cargo al Plan Parcial fuentecillas, como dice el acuerdo impugnado. Es necesario, además, que "puedan hacerse efectivos" en dicho sector, lo cual no es posible en tanto no se inicien en éste los procedimientos de reparcelación o compensación, cosa que en este caso todavía no ha ocurrido.

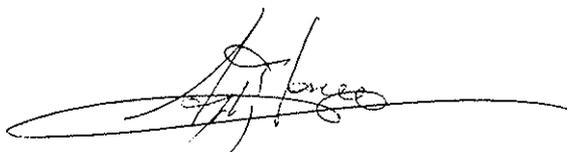
Es, pues, nulo por dicha razón el acuerdo que se impugna.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO que, mediante el presente escrito tenga por interpuesto en tiempo y forma recurso de reposición contra el acuerdo plenario de 20 de diciembre de 1993, por el que se resuelve adquirir por ocupación directa los terrenos de mi propiedad de que hace mención para la ejecución de los sistemas generales previstos en el Plan General y se designa el sector de Fuentecillas 1 para hacer efectivos los derechos correspondientes y, en su virtud, previos los trámites de Ley, dicte resolución revocando y dejando sin efecto la recurrida por no ser conforme a Derecho.

Es de justicia.

En Burgos, a Treinta de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. López', written over a horizontal line.

DIGO: Que procede a tenor de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, la suspensión de la ejecución del acto recurrido, ya que de no procederse a ella se producirían para mí perjuicios de imposible reparación al perder la disponibilidad de los terrenos de mi propiedad.

Por otra parte, como ya hemos justificado en el cuerpo de este escrito, el acuerdo impugnado es nulo de pleno derecho, por haber prescindido total y absolutamente del procedimiento que es presupuesto de su adopción, lo que justifica adicionalmente la suspensión que solicito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111.2.b) de la Ley más atrás citada.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO tenga por solicitada y acuerde la suspensión del acto impugnado.

Es de justicia.

Burgos, fecha ut supra.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above a horizontal line.

10.-

COMPARECENCIA

3 / 11 / 1994



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 ☎ 288820

COMPARECENCIA

Para hacer constar que se han personado en este Servicio de Urbanismo D. Carlos Andrés Ureta en representación de Cerámica Burgalesa, S.A. y D. Angel Pascual Martín, y que en relación con el expediente que se sigue para la obtención de sus terrenos situados al Norte del Sector P.P.J., y clasificados como Sistemas Generales, admiten por una parte la exclusión de los terrenos que ya fueron adscritos al Plan Parcial Jerez, lo que supone restar una superficie de 2.747 m². respecto de la total de partida sobre el plano topográfico aportado. Por otra parte, D. Carlos Andrés expone que Cerámica Burgalesa, S.A. considera de su propiedad el camino existente, por no figurar en las descripciones de las parcelas ningún camino como lindero, pero que no obstante, ante la documentación obrante en este Ayuntamiento, admitiría la consideración del citado camino como propiedad municipal, que de acuerdo con el citado plano topográfico tiene una superficie de 956,96 m².

Por tanto, las superficies reconocidas a cada propietario, que quedan reflejadas en el plano adjunto, serían las siguientes:

Cerámica Burgalesa, S.A.	40.213,76 m ² .
D. Angel Pascual	6.532,00 m ² .
Superficie ya incluida en el P.P.Jerez	2.747,00 m ² .
Camino municipal	<u>956,96 m².</u>
Superficie total de Sistemas Generales	50.449,72 m ² .



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 ☎ 288820

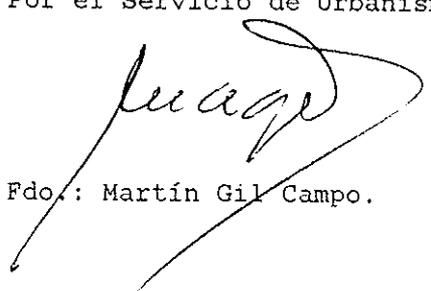
Y para que así conste, se firma en Burgos a tres de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.


Por Cerámica Burgalesa,

Fdo.: Carlos Andrés Ureta.


Fdo.: Angel Pascual Martín.

Por el Servicio de Urbanismo,


Fdo.: Martín Gil Campo.

----- LIMITE SERVICIOS GENERALES

P.P.JEREZ	2747,00 m2.
D.Angel Pascual	4672,00 m2.
D.Angel Pascual	1860,00 m2.
Camino Ayuntamiento	956,96 m2.
Cerámica Burgalesa	40213,76 m2.
TOTAL	50449,72 m2.

SUPERFICIES OBTENIDAS POR ENDECAR,S.A. SEGUN

PLANO REALIZADO POR:

D.RAMON PARRA VAZQUEZ

I.C.C.P.

Burgos, Mayo de 1994

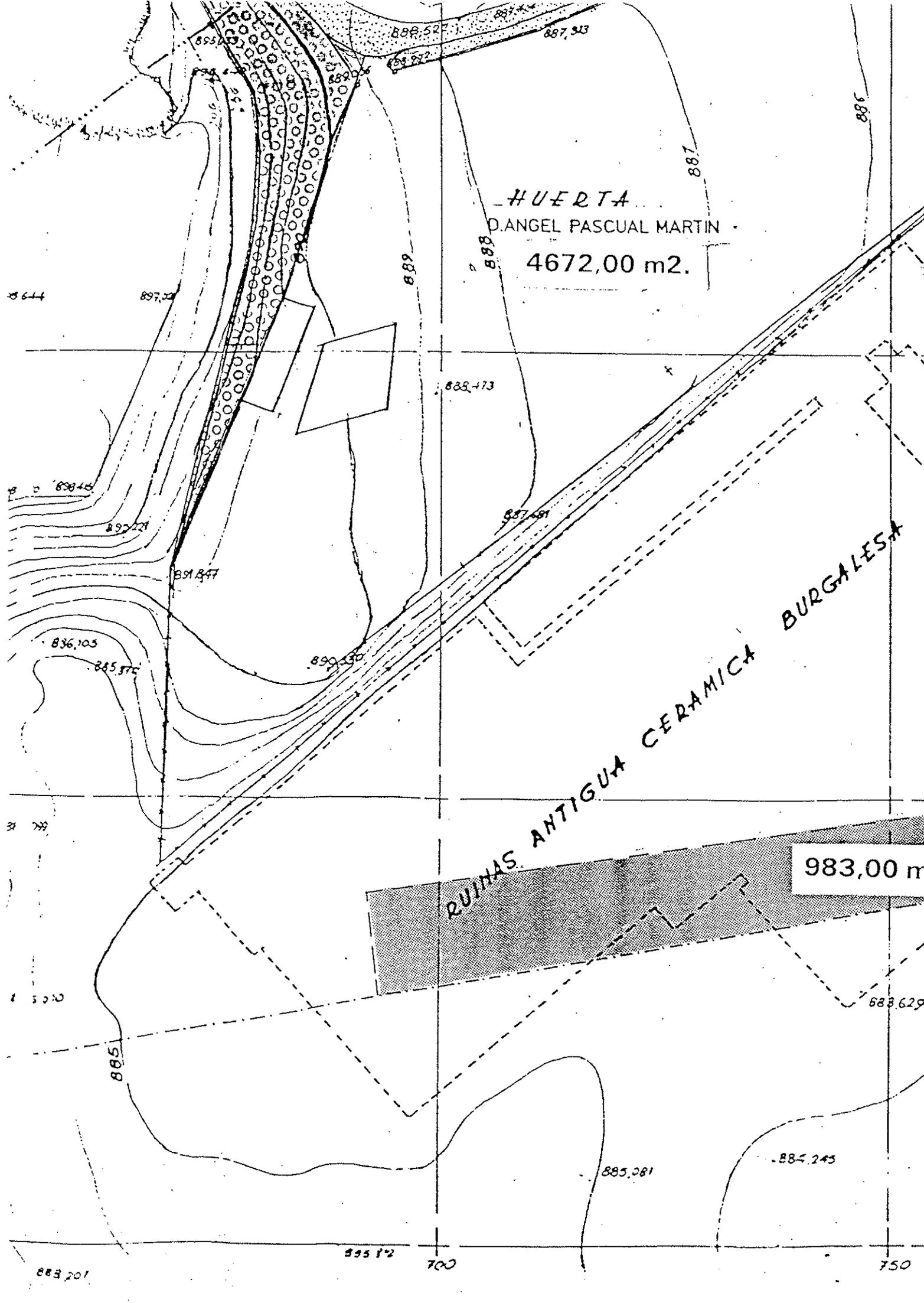
Escala 1:500



HUERTA
D. ANGEL PASCUAL MARTIN
4672,00 m2.

RUINAS ANTIGUA CERAMICA BURGALESA

983,00 m



11.-

**NOTIFICACIÓN ACUERDO DEL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE 28 DE
OCTUBRE DE 1994**

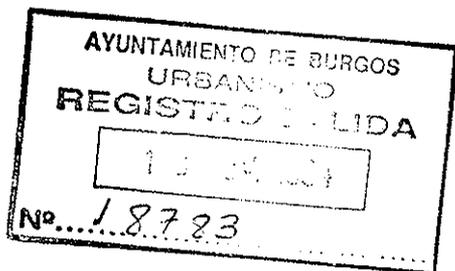
18 / 11 / 1994



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 28 88 20

N.º 2430/94 Ref. MG/AC
FECHA 8 Noviembre 1994
ASUNTO: Adquisición de suelo destinado
a Sistemas Generales por el pro-
cedimiento de Expropiación



D. Angel Pascual Martín
C/ Juan Albarellos, 1
09005 -BURGOS-

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de Octubre de 1994 adoptó el siguiente acuerdo:

"La Corporación Municipal, en sesión plenaria de 20 de Diciembre de 1.993, acordó obtener los terrenos destinados a Sistemas Generales del primer cuatrienio, que en el acuerdo se relacionan, por el procedimiento de ocupación directa, de conformidad a las prescripciones del art. 203 de la Ley del Suelo, debiendo los propietarios hacer efectivos sus derechos de aprovechamientos urbanísticos en la Unidad de Ejecución Fuentecillas I.

A estos fines se practicaron las oportunas notificaciones y las publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos de 30 de Mayo de 1.994 y prensa local, que han sido respondidas con la presentación de varios escritos formulando recursos de reposición y alegaciones, que esencialmente plantean la improcedencia de tal ocupación por la falta de un Plan Especial previo, la oposición a trasladar los aprovechamientos a una unidad de ejecución alejada del lugar donde radican los suelos de su propiedad, prefiriendo otra más cercana de distinto cuatrienio, y otra serie de consideraciones en contra del acuerdo municipal, así como incidencias en orden a la titularidad y superficie de sus fincas.



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
 AVDA. DEL CID, 3 ☎ 288920

La resolución de los recursos y la formalización de las actas de ocupación de los terrenos es un requisito previo para que los propietarios afectados puedan integrarse en la Junta de Compensación de Fuentecillas I, mas como quiera que algunas de sus pretensiones se consideran lógicas, principalmente las que hacen referencia a la adscripción de sus terrenos a una unidad de ejecución colindante -sobre todo si ya una parte de la finca está incluida en esa unidad- o al menos sita en la misma zona de la ciudad, en lugar de remitirse a otra que en la geografía urbana se encuentra muy distante, trasladando aprovechamientos del extremo este al oeste, hacen aconsejable revisar el acuerdo municipal de 20 de Diciembre de 1.993, y dado que el Plan General vigente no adscribe los suelos de Sistemas Generales a ninguna unidad determinada, resulta conveniente liberar de esta condición a los que han sido adscritos a la Unidad Fuentecillas I.

Esto permitiría además agilizar los trámites de la gestión de dicha Unidad, dado que la totalidad de los propietarios de suelo incluidos en ella tienen promovida la constitución de la Junta de Compensación.

Por otra parte los terrenos destinados a Sistemas Generales, si bien tienen prevista su obtención por ocupación directa, nada obsta a los intereses de sus propietarios que sean obtenidos por el procedimiento alternativo de expropiación, a tenor del art. 201 de la Ley del Suelo, efectuándose el pago del justiprecio mediante convenio a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, conforme posibilita el art. 217 de la repetida Ley, y todo ello sin perjuicio de la programación cuatrienal del Plan General y de las necesidades de ejecución de los Sistemas Generales que se hayan considerado de interés por existir un proyecto convenientemente aprobado.

En mérito de cuanto antecede, la Comisión de Urbanismo y en su nombre el Presidente de la misma, tiene el honor de proponer a V.E. la adopción del siguiente



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 286820

A C U E R D O

PRIMERO.- Dejar sin efecto el acuerdo plenario municipal de 20 de Diciembre de 1.993 por el que se adscribió el suelo de determinados Sistemas Generales a su gestión dentro de la Unidad de Ejecución Fuentecillas I, y se fijó como modo de adquisición la ocupación directa.

SEGUNDO.- Señalar como forma de obtención de los Sistemas Generales del primer cuatrienio el de expropiación, de acuerdo a la alternativa que contempla el art. 201 de la Ley del Suelo vigente, haciéndose efectivo el justiprecio mediante convenio con los propietarios a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, conforme posibilita el art. 117 de dicha Ley.

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación o notificación, y, contra la resolución expresa o tácita de éste, recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Burgos, en el plazo de dos meses de su notificación o en el de un año de su interposición, respectivamente; así mismo y sin perjuicio de lo anterior, cuantos se estimen oportunos y resulten procedentes. Todo ello, en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera y Disposición Transitoria Segunda de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificadas por Real Decreto 14/1993, de 4 de Agosto.



SECRETARIO,

Fdo: Juan Antonio Torres Limorte

12.-

FAX

1 / 1995

ENERO 1995

Se trata de canjear un terreno incluido en el Plan General con la calificación S.U.P., -Sistemas Generales- en el Plan Parcial Jerez, con ordenanza B 05 y el siguiente aprovechamiento:

Superficie máxima construida del sector 37.064,81 m²
Número de viviendas 293 Ud.
Superficie de parcela privada 32.071,95 m²

El terreno aportado tiene una superficie de 6.532,00 m² por lo que le hubiera correspondido, a tenor del aprovechamiento establecido por el Plan Parcial Jerez un coeficiente de aprovechamiento de 7,72336 % y por tanto:

Nº de viviendas: $293 \times 7,72336 \% = 23$ viviendas de 125 m² computables.

Superficie construida: $37.064,81 \text{ m}^2 \times 7,72336 \% = 2.863 \text{ m}^2$

Trasladado éste aprovechamiento al Plan Parcial Ribera del Vena, equiparando ambos planeamientos, aunque por situación en la ciudad, período de ejecución, etc., es indudablemente más rentable haber tenido el aprovechamiento en el Plan Parcial Jerez, resultaría lo siguiente:

Superficie construida: 2.863 m², que dividida por los 150 m² asignados a las viviendas del Plan Parcial Ribera del Vena, resultarían:

$2.863 \text{ m}^2 / 150 \text{ m}^2/\text{vivienda} = 19$ viviendas que deben corresponder en éste Plan Parcial.

Falta la valoración de las edificaciones y servicios existentes sobre los terrenos, que valorados deben figurar en la cuenta de liquidación a deducir de los gastos de urbanización.

13.-

ESCRITO

15 / 2 / 1995

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Registro General ENTRADA
Fecha 15 FEB 1995

Ilmo. Sr.

**D. ANGEL PASCUAL MARTIN, con D.N.I. nº 12.971.820,
domiciliado en Burgos, en la Calle Juan Albarelos nº 1:**

Expone:

Que es propietario de una finca de 6.532,00 m² en la Calle Jerez nº 39, ocupada en la actualidad por una vivienda unifamiliar así como otras edificaciones e instalaciones anexas.

Que dicha finca esta clasificada en el Plan General de Ordenación Urbana como Sistema General en Suelo Urbanizable Programado, correspondiente al denominado "Norte del Sector P.P.J." destinado a Zona Deportiva y Reserva de Equipamiento.

Que el Ayuntamiento está tramitando la obtención de estos terrenos de Sistemas Generales y su compensación con aprovechamiento en otros Sectores de Suelo Urbanizable Programado.

Que este propietario esta interesado en que sus terrenos y derechos antes descritos, sean compensados con otras parcelas edificables del mismo valor que el Ayuntamiento posee en el Plan Parcial Rivera del Vena "P.P.R.V.", para lo cual se acompaña el estudio anexo a este escrito.

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Registro General ENTRADA
Fecha 1.5 FEB. 1995

Solicita:

La compensación de sus terrenos y derechos como propietario de Sistemas Generales en el Sector Rivera del Vena.

En Burgos a seis de Febrero de mil novecientos noventa y cinco.

Fdo.: D. Angel Pascual Martin

Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

ESTUDIO COMPENSACION DEL S.G. NORTE DEL PPJ EN EL PPRV

CARACTERISTICAS (ANEXO 1)

PLAN PARCIAL PPRV:

Cuatrenio: II.
Superficie: 66.021 m2.
Aprovechamiento Sector: 0,0806 u.a./m2.
Aprovechamiento Medio I: 0,12286 u.a./m2.

SISTEMA GENERAL NORTE PPJ(DP+DG+P):

Cuatrenio: I.
Superficie: 6.532 m2.
Aprovechamiento Medio I: 0,110105 u.a./m2.

APROVECHAMIENTO

	A. Medio u.a./m2.	A.Sector u.a./m2.	D.A.Medio u.a./m2.
PPRV	0,12286	0,0806	-0,04226
S.G. NORTE PPJ	0,110105		

Al 2º. Cuatrenio le corresponde un Aprovechamiento Medio superior al del 1º. cifrado en un 10,38173531%, así mismo el Sector PPRV tiene un aprovechamiento inferior la medio de su cuatrenio, estableciéndose el siguiente cuadro en orden a equiparar ambos aprovechamientos:

	Superf. m2.	Aprov. u.a./m2	Aprov. total u.a.	Derechos en el PPRV
PPRV	66.021	0,0806	5321,2926	100%
S.G. NORTE PPJ	6.532	0,0722611	472,0095052	8,872038%

Si a la la cantidad correspondiente al Sistema General le descontamos el 10% del aprovechamiento cedido al Ayuntamiento en el PPRV, resulta un aprovechamiento que le correspondería en el PPRV del 7,9848342%.

AYUNTAMIENTO DE...
Registro General
Fecha 1.5 FEB 1995

COMPENSACION

El Ayuntamiento fruto de sus derechos como propietario más el 10% de cesión, posee en el PPRV, de acuerdo con el Proyecto de Compensación aprobado, lo siguiente (ANEXO 2):

Superficie adjudicada: 3,874,57 m2.

Coefficiente propietario: 13,5920%.

Parcelas: E-8 a E-15
E-23(89,61802%) a E-30

Corresponderían:

Parcela	Coefficiente %
E-9 (60,6559%)	0,3716
E-10	0,6126
E-11	0,6126
E-12	0,6126
E-13	0,6126
E-14	0,6126
E-15	0,7079
E-25	0,6162
E-26	0,6126
E-27	0,6126
E-28	0,6126
E-29	0,6126
E-30	0,7793
	<hr/>
	7,9848

AYUNTAMIENTO DE MADRID
REGISTRO DE PROPIEDAD
FECHA 15 FEB 1995

COMPENSACION DE EDIFICIOS

Según valoración presentada a ese Ayuntamiento en fecha 23 de Febrero de 1994, las edificaciones e instalaciones existentes actualmente en la propiedad calificada de sistema general ascienden a la cantidad de 19.978.064 ptas. (ANEXO 3).

Si a la cantidad indicada le añadimos el 5% de afección por ser el sistema elegido de obtención el de expropiación, resulta una cantidad a compensar de 20.976.967 ptas.

Parcela	Superficie
E-8	215,00
E-9 (39,3441%)	84,59 (215,00)
E-23 (89,61802%)	192,67 (215,00)
E-24	215,00
	<hr/>
	707,26 m2.

Considerando un valor de 29.660 ptas el m2 de parcela:

707,26 m2. x 29.660 ptas./m2. = 20.976.967 ptas.

AM... 1983
...
... 1983

ANEXO 1



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 ☎ 288820

COMPARECENCIA

Para hacer constar que se han personado en este Servicio de Urbanismo D. Carlos Andrés Ureta en representación de Cerámica Burgalesa, S.A. y D. Angel Pascual Martín, y que en relación con el expediente que se sigue para la obtención de sus terrenos situados al Norte del Sector P.P.J., y clasificados como Sistemas Generales, admiten por una parte la exclusión de los terrenos que ya fueron adscritos al Plan Parcial Jerez, lo que supone restar una superficie de 2.747 m². respecto de la total de partida sobre el plano topográfico aportado. Por otra parte, D. Carlos Andrés expone que Cerámica Burgalesa, S.A. considera de su propiedad el camino existente, por no figurar en las descripciones de las parcelas ningún camino como lindero, pero que no obstante, ante la documentación obrante en este Ayuntamiento, admitiría la consideración del citado camino como propiedad municipal, que de acuerdo con el citado plano topográfico tiene una superficie de 956,96 m².

Por tanto, las superficies reconocidas a cada propietario, que quedan reflejadas en el plano adjunto, serían las siguientes:

Cerámica Burgalesa, S.A.	40.213,76 m ² .
D. Angel Pascual	<u>6.532,00 m².</u>
Superficie ya incluida en el P.P.Jerez	2.747,00 m ² .
Camino municipal	<u>956,96 m².</u>
Superficie total de Sistemas Generales	50.449,72 m ² .

Sistemas generales en 1^{er} cuatrienio.

a) Viario

Nº de orden actuación	Red arterial y de estructura	Superficie m ² .
8	General Vigón - G - 3	20.000
28	F. Justo-P. de Urbel	54.240
33	Variante N.620 - Sesa	15.120
18	C. Arcos - N.620	50.000
22	Fuentecillas 2. Este	<u>16.500</u>
		155.860

b) Equipamiento y espacios libres.

Nº listado de equipam.	Nº de orden actuación	Clase y Localización	Superficie m ² .
		Escolar	
S-8-43/S-8-46	127 + 125	C. Valladolid (FP + Reserva)	25.000
G-9-57	149	Ampliación c/ St ^a Bárbara	4.656
G-5-74	154	Gamonal Torres (BUP)	12.000
C-5-34	171 bis 2	Norte PPJ (Pre)	4.080
C-5-35	172	Reserva C. Jerez Deportivo	12.646
C-5-7	197	Norte PPJ (D + Reserva)	26.785 + 6.500
		Espacios libres.	
G-5-58	330	Parque St ^a Bárbara	15.500
G-5-59	331	Parque Vena	89.750
G-9-61	333	Sur PPGN	6.600
		Servicios	
G-9-6	344	Mercado Torres	3.000
		TOTAL E	206.517
		TOTAL SG 1 ^{er} C.	362.377

Los sectores de desarrollo programado en el segundo cuatrienio son los siguientes

CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES EN EL SEGUNDO CUATRIENIO.

SIGLA	DESIGNACION	USO DOMI- NANTE	SUPERF. Ha	DENSIDAD viv./Ha	EDIFICAB. BRUTA m ² /m ²	N° DE VIV.
PPS	Plan Parcial de la Sedera	Residencial	11,3	50	0,9	565
PPIC	Plan Parcial Indus-Comer.	Industrial- -Comercial	8,368		0,8	-
PPC	Plan Parcial Campsa-Cellophane	Industrial	17,7		0,8	-
PPG-N	Plan Parcial Gamonal Norte	Residencial	12,64	60	1,1	758
PPRV	Plan Parcial Rivera del Vena	Residencial	6,49	40	0,6	259
PPG2N	Plan Parcial* G-2 Norte	Residencial	4,8775	75	-	366
TOTAL			61,3755			1.948

* Ver nota pie de página 25.

4° Condiciones específicas de los sectores

4.1. Las condiciones específicas de los sectores de suelo urbanizable programado serán las siguientes:

SECTOR	DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA viv/Ha.	EDIFICABILIDAD BRUTA MAXIMA (2) m ² /m ² .	ORDENANZA DE ALOJAMIENTO DE APLICAC.	CARACTER CON EL QUE SE APLICA LA ORDENANZA DE ALOJAMIENTO U ORDENANZA OPCIONAL	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION N° DE PLANTAS	APROVECHAMIENTO CUATRIENAL ASIGNADO AL SECTOR (Aa) Y DIFERENCIAS SOBRE EL A.m (D Am).			
						I en u.a./m ² Aa	DAm	II en u.a./m ² Aa	DAm
PPY	40	0,7	-	-	3	0,110105	0,006905	-	-
PPF1	75	1,85	-	-	-	0,110105	0,125395	-	-
PPF2	75	1,5	-	-	-	0,110105	0,12150	-	-
PPJ	40	0,8	B05	BH07	3	0,110105	0,037005	-	-
PPS	50	0,9	-	-	-	-	-	0,12286	0,03544
PPP ⊙	75	1,6 (3)	MC516	opcional	-	0,110105	0,078595	-	-
PPI	40	0,7	B05	BH07	3	0,110105	0,028295	-	-
PPRV	40	0,6	B05	BH07	3	-	-	0,12286	0,04226
PPGN ⊙	60	1,1	MC416	obligatorio	-	-	-	0,12286	0,11394

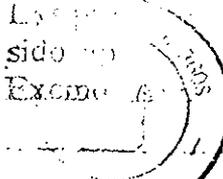
(1) Se asigna la ordenanza MC616 en el encuentro con el PP (*) G1 con carácter obligatorio.

⊙ Sectores en los que el Plan General establece alineaciones obligatorias.

(2) La superficie de referencia es la del sector, pero sin contabilizar el suelo destinado a equipamientos. En el calculo de la



ANEXO 2



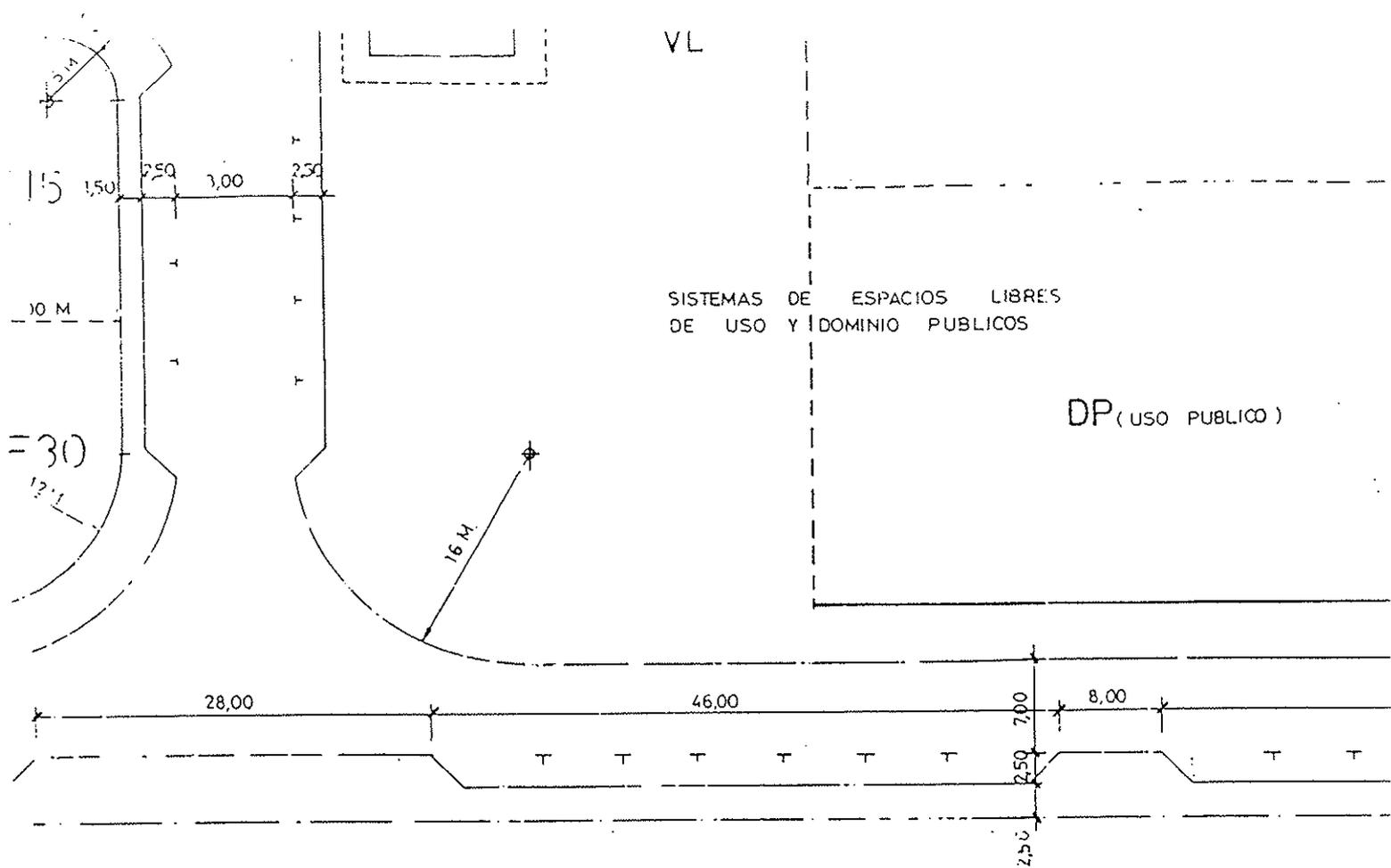
Los datos que se han
 sido tomados por el
 Excmo. Ayuntamiento de Burgos
 de fecha
20 Oct. 1994

1994
 N.º 99/3

20b

Nº prop.	Nombres propietarios	Nº fincas aportadas	Sup. prop. en m2.	Coeficiente propiet. %
(1)	J. González Alonso	1/2/3/5/7 8/10/12/13	23.027,75	32,0176
(2)	F. González Alonso	1/2/3/5/7/ 8/10/12/13	23.027,75	32,0176
(3)	"Propietario 3"	4	294,00	0,4088
(4)	ESBUSA, S.A.	6	7.338,42	10,2034
(5)	Lourdes Touchard Sánchez	9	440,58	0,6126
(6)	YARRITU, S.A.	9	440,58	0,6126
(7)	GONORSA, S.A.	11	5.023,00	6,9839
(8)	Excmo. Ayuntamiento de Burgos	14/15/16	3.874,57	13,5920
(9)	Felix Adrián Angulo	13	141,91	0,1973
(10)	Rafael Adrián Angulo	13	141,91	0,1973
(11)	"Propietario 11"	13	425,72	0,5919
(12)	Antonio M. Mendez Pozo	13	851,45	1,1838
(13)	Inmobiliaria Rio Vena	13	283,82	0,3946
(14)	J.L. Castrillo Oriza	13	141,91	0,1973
(15)	Jose M. de la Mata Sanz	13	141,91	0,1973
(16)	E. Aguinaga Martinez	13	70,95	0,0987
(17)	A. Aguinaga Martinez	13	70,95	0,0987
(18)	Const. Arranz Acinas	13	283,82	0,3946

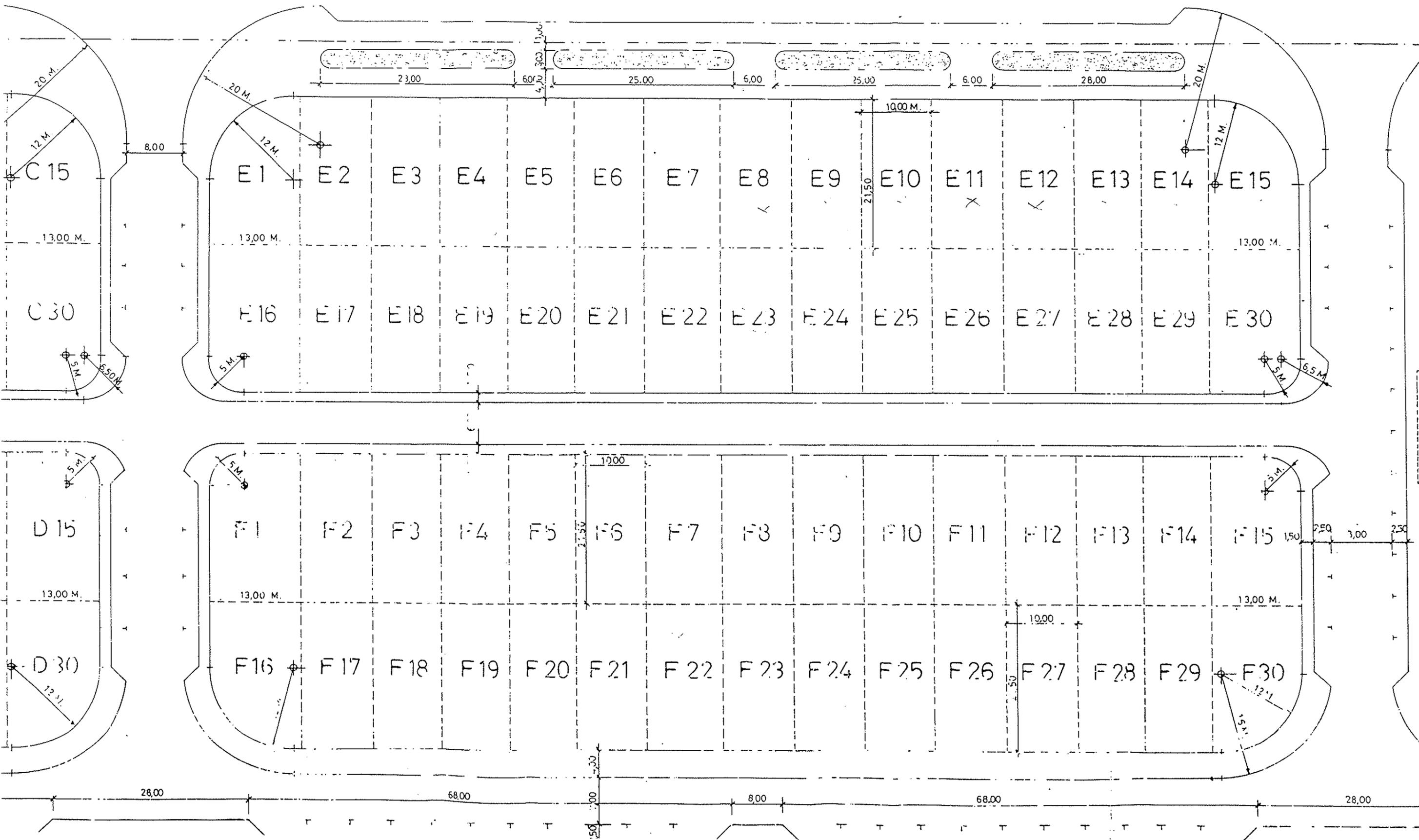
Nota: No se ha tenido en cuenta la superficie del camino público, en conformidad con el Excmo. ayuntamiento de Burgos. El día 18-2-94 se acordó que la Junta de Compensación asquiriera el aprovechamiento que generaba el camino público, abonándose la cantidad de 3.873.210 pesetas, dentro de los 15 días contados desde el día que haya adquirido firmeza en vía administrativa el acuerdo municipal de aprobación del presente proyecto de compensación.



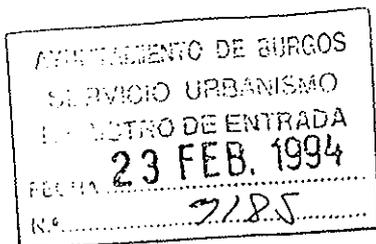
MANIZADA I

MANIZADA II

Parcela	Superficie construida	Coefficiente	Denominación	Superficie parcela	Superficie construida	Coefficiente	Denominación
1	191,46 m2.	0,7793	E1	248,47 m2.	173,93 m2.	0,7079	F1
2	150,50 m2.	0,6126	E2	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
3	150,50 m2.	0,6126	E3	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F3
4	150,50 m2.	0,6126	E4	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F4
5	150,50 m2.	0,6126	E5	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F5
6	150,50 m2.	0,6126	E6	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F6
7	150,50 m2.	0,6126	E7	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F7
8	150,50 m2.	0,6126	E8	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F8
9	150,50 m2.	0,6126	E9	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F9
10	150,50 m2.	0,6126	E10	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F1
11	150,50 m2.	0,6126	E11	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F1
12	150,50 m2.	0,6126	E12	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F1
13	150,50 m2.	0,6126	E13	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F1
14	150,50 m2.	0,6126	E14	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F1
15	191,46 m2.	0,7793	E15	248,47 m2.	173,93 m2.	0,7079	F1
16	173,93 m2.	0,7079	E16	273,52 m2.	191,46 m2.	0,7793	F1
17	150,50 m2.	0,6126	E17	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F1
18	150,50 m2.	0,6126	E18	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F1
19	150,50 m2.	0,6126	E19	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F1
20	150,50 m2.	0,6126	E20	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
21	150,50 m2.	0,6126	E21	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
22	150,50 m2.	0,6126	E22	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
23	150,50 m2.	0,6126	E23	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
24	150,50 m2.	0,6126	E24	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
25	150,50 m2.	0,6126	E25	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
26	150,50 m2.	0,6126	E26	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
27	150,50 m2.	0,6126	E27	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
28	150,50 m2.	0,6126	E28	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
29	150,50 m2.	0,6126	E29	215,00 m2.	150,50 m2.	0,6126	F2
30	173,93 m2.	0,7079	E30	273,52 m2.	191,46 m2.	0,7793	F2
Total	4.643,78 m2.	18,9012		6.633,98 m2.	4.643,78 m2.	18,9012	



ANEXO 3



D. ANGEL PASCUAL MARTIN, con D.N.I. nº 12.971.820, domiciliado en Burgos en la Calle Juan Albarellos, 1;

EXPONE:

Que siendo propietario de la Finca de la Calle Jerez, 39 a continuación le relaciono y valoro las edificaciones existentes, así como zonas ajardinadas con setos, cerramientos con fábrica y vallado metálico:

- Una casa tipo chalet individual de 90 m2, con chimenea francesa a 67.771.- pts. = 6.099.390.- pts.
- Una cochera de 46,92 m2 a 25.700.- pts. = 1.205.844.-
- Una bodega con edificación de fábrica con acabado interior. Bodega escabada sobre tierra de 54,60 m2 a 46.000.- pts. = 2.511.600.- pts.
- Un almacén de útiles de finca comprendida de 51,60 m2 a 22.000.- pts. = 1.135.200.- pts.
- Una piscina o vaso de agua de 36 m3 de capacidad valorada a 435.000.- pts.
- Pozo de agua completamente equipado.
Instalación de riego en toda la finca de 420 m2 de huertas y jardines, árboles frutales, setos, etc. a 1.300.- pts. 5.460.000.- pts.
- 195 ml. cerramiento de 2 m. altura compuesto de zapata corrida de hormigón con postes, fábrica de ladrillo y portón de entrada a 12.650.- pts. = 2.466.750.- pts.
- 135 ml. de cerramiento compuesto de cimentación corrida de hormigón y postes metálicos y malla con acabado en alambre de espino a 3.800.- pts. = 513.000.- pts.
- 61 ml. de línea de alumbrado en propiedad para la mencionada finca a 2.480.- pts. = 151.280.- pts.

En Burgos Veintitres de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS, SECCION DE URBANISMO. BURGOS.

14.-

BORRADOR

11 / 1 / 1996

COMPENSACION SUJETO EN EL PPRU. Reunión en el
 1/5 con Idgmes
 y Escrivano
 y se hizo una
 copia a los
 Legados

Parcela	%	m ²
① E-8	0,6126	215
② E-9	0,6126	215
③ E-10	0,6126	215
④ E-11	0,6126	215
⑤ E-23 (298%)	0,5452	191
⑥ E-24	0,6126	215
⑦ E-25	0,6126	215
⑧ E-26	0,6126	215
⑨ E-27	0,6126	215
⑩ E-28	0,6126	215
⑪ E-29	0,6126	215
⑫ E-30	0,7793	273,52
	<u>7,4505 %</u>	<u>2.614 m²</u>

Derechos en el PPRU.

8,872038 %.

Deduciendo el 10% de censo:

$8,872038 \times 0,9 = 7,98483 \%$

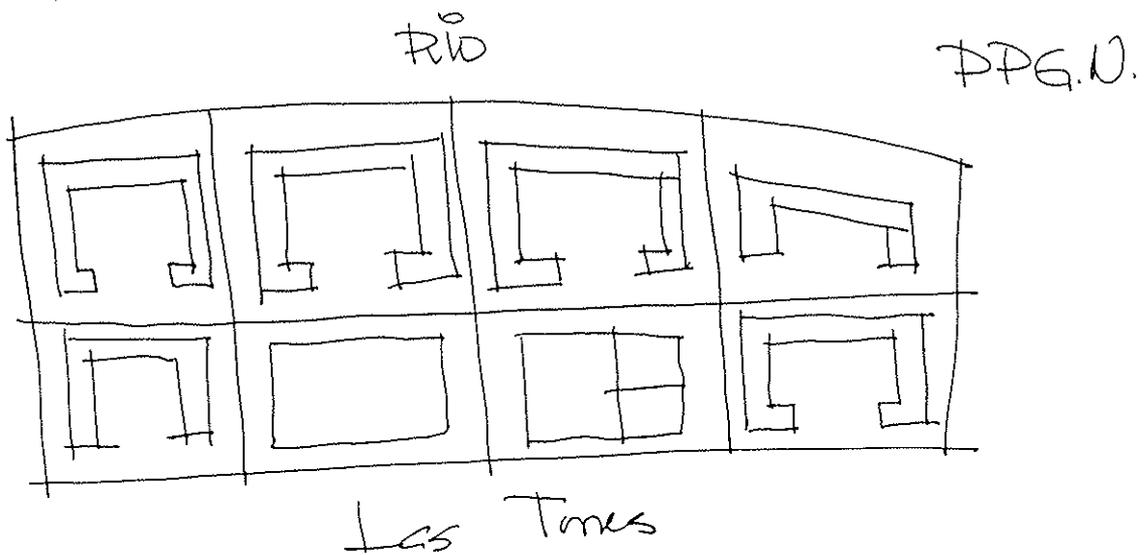
Diferencia de parcelas a percibir en el PPRU:

~~7,98483 - 7,4505 = 0,53433 %~~
 $7,98483 - 7,4505 = 0,5343 \%$

Valoración edificaciones sobre las puestas de S.G
en P.P.J. :

20.976.967 fl. - valor a Febrero 1994.-

Actualizando según IPC 34% → 22.688.686 fl.



Vivienda: 765 ud.

Paneles: 27.549 m²

Edific. viv: 104.806

Vivienda tipo: $104.806 \text{ m}^2 / 765 \text{ ud} = 137 \text{ m}^2$

Ordenanza: MC 12.70.

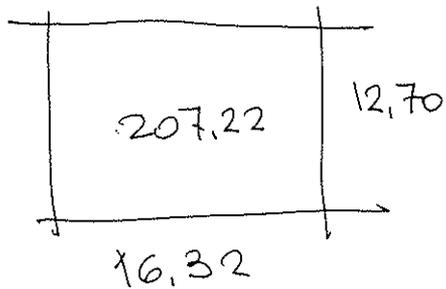
Si consideramos una referencia de 3.000.000 pts
por vivienda resulta:

$22.688.686 \text{ fl} / 3.000.000 \text{ pts} = 7,5629 \text{ viviendas}$

m² por vivienda: 137 m².

$$7,5629 \text{ viviendas} \times 137 \text{ m}^2 = 1.036 \text{ m}^2$$

* $1.036 \text{ m}^2 / 5 = 207,22 \text{ m}^2$ de parcela edificable



$$207,22 / 12,70 = 16,32 \text{ m de lado.}$$

Repto de los derechos en el PPI

$$0,5343\%$$

$$\begin{array}{r} \text{Si} \\ 7,4504\% \end{array} \quad \text{---} \quad 2,614 \text{ m}^2$$

$$0,5343\% \quad \text{---} \quad x$$

$$x = 187,46 \text{ m}^2$$

Valuados a 29.660 pb / m² de parcela:

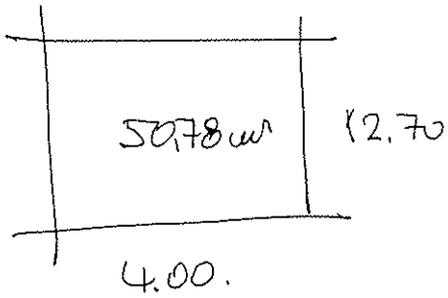
$$187,46 \text{ m}^2 \times 29.660 \text{ pb} = 5.560.000 \text{ pb.}$$

Nº de viviendas en el PPGU:

$$5.560.000 \text{ pb} / 3.000.000 \text{ pb} = 1,8533 \text{ viviendas}$$

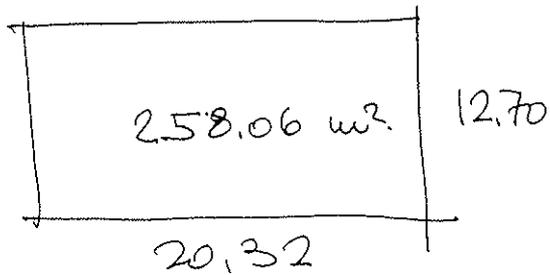
$$1,8533 \text{ viviendas} \times 137 \text{ m}^2/\text{vivienda} = 253,91 \text{ m}^2 \text{ de viviendas.}$$

$$253,91 \text{ m}^2 / 5 \text{ plantas} = 50,78 \text{ m}^2 \text{ de parcela}$$



$$50.78 \text{ m}^2 / 12.70 \text{ m} = 4.00 \text{ m}$$

Resultado: parcelas resultante:



15.-

ESCRITO

29 / 2 / 1996

Fecha 29 FEB 1996

AL SERVICIO DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BURGOS.-

D. ANGEL PASCUAL MARTIN, mayor de edad, casado,
con domicilio en Burgos C/Albarellos n°1, con
D.N.I. n°12.971.820, en su propio nombre y representación,
ante el Servicio comparezco y DIGO.-

Que el día 28 de Octubre de 1.994, el Pleno del Ayuntamiento en el expediente n°2430/94, acordó señalar como forma de obtención de los Sistemas Generales del primer cuatrienio el de expropiación, haciéndose efectivo el justiprecio mediante convenio con los propietarios a través de la adjudicación de terrenos equivalentes. En virtud de citado acuerdo municipal, el día 3 de Noviembre de 1.994, se efectuó comparecencia determinando la superficie, de mi propiedad, afecta a Sistemas Generales, es decir, 6.532m², al mismo tiempo que se iniciaron las negociaciones entre los Técnicos municipales y el compareciente, llegándose a la conclusión (tras la remisión mediante Fax el 21 de Septiembre de 1.995 de un estudio en que se proponía la adjudicación, por su equivalencia, en el Sector Ribera del Vena) de que la entrega del justiprecio fuera mediante la adjudicación de las parcelas residenciales del Ayuntamiento en el Plan Parcial Ribera del Vena, por su equivalencia. Por medio del presente escrito, y toda vez que el expediente administrativo se inició, por acuerdo plenario de 20 de Diciembre de 1.993, solicitó que se proceda, sin más dilaciones, a formalizar el convenio por el cual en pago del justiprecio se me adjudiquen los terrenos indicados.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL AYUNTAMIENTO, que teniendo por presentado este escrito, se digne admitirlo, tener por solicitada la formalización, sin dilación alguna, del convenio entre el Ayuntamiento y el compareciente, por el cual en pago del justiprecio de la superficie de mi propiedad expropiada para Sistemas Generales se adjudiquen las Parcelas residenciales de propiedad municipal incluidas en el Plan Parcial Ribera del Vena. Por ser de justicia que pido en Burgos a 26 de Febrero de 1.996.



16.-

BORRADOR

5 / 1996

n: ueds. mh cantidas.

$$16.694 \text{ — } 19.7388 \text{ —}$$

$$6.532 \text{ — } x$$

$$x = 7.72336$$

$$22.6 \approx 23 \text{ winds.}$$

Superficie cantida: 2.863 m².

$$124 \text{ m}^2/\text{wenda.}$$

PPRV. Proyecto de Compensación.

Si mis derechos en el plan privado por los (PPJ)

hoy.-

630
360
990

Ley del IVA 92/-

Art. 47/3 del Reglamento de Gestos Impositivos...

1402 u.
3.288
4.690.

23.027,75 — 32,0176%
6.532 — x

2.6 → 120 u.

9,0820 }
9,0820 }
8,1738 }

Г.А. 23.027,75 м² → 32,0170%

Д.А. 3.874,57 м² → 13,5920%

Д.В. 6.532 м² → 9,0820%

Е.А. 7.338,42 м² → 10,2034%

- 10% апу.

8,1738%

~

Aprovechament en el PPRV. al 7.9848342%.

Aplorado el n= total de unidades: 293 Ud.

$\#$ de unidades: $293 \times 7.9848342\% \rightarrow 23$ unidades de 125 m².

Superficie construida: $37.064,81 \text{ m}^2 \times 7.9848342\% =$
 $= 2.9560 \text{ m}^2.$

ole a... de... y de ESCA 18100

ANHEC PASVAL => 611 u.a.

P.P.G.N.

611 / 30.220 u.a. = 2,0218 %

2,0218 % s/ 104.806 m^2 = 2.119 m^2
2,0218 % s/ 765 viv. = 15,46 VIVIENDAS

P.P.F.4.

611 u.a. / 49.555 u.a. = 1,2330 %

1,2330 % s/ 203.658 m^2 = 2.511 m^2 edificables.
1,2330 % s/ 1.578 viv. = 19,45 VIVIENDAS

P.P.PARRAL.

611 u.a. / 24.570 u.a. = 2,4868 %

2,4868 % s/ 728 viv. = 18,10 VIVIENDAS + % uso INDUSTRIAL.

17.-

ESCRITO

11 / 6 / 1997

Fecha 11 JUL 1997

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO

DE BURGOS

ANGEL PASCUAL MARTIN, mayor de edad, vecino de esta localidad, con domicilio en la calle Juan Albarellos, nº 1, con D.N.I. nº 12.971.820, ante Vd. comparece y tiene el honor de

EXPONER

Que en el B.O. de Burgos correspondiente al día 2 del actual se publica anuncio de subasta de enajenación de varias parcelas resultantes del proyecto de compensación del Sector del Suelo Urbanizable programado "Ribera del Vena" y esta parte en tiempo y forma se persona en el expediente y formula reclamación contra dicha subasta, así como contra el pliego de condiciones de aquella y estos al infringir el ordenamiento jurídico y ello con fundamento en los siguientes

MOTIVOS

PRIMERO.- Las parcelas objeto de subasta son resultado de un proyecto de compensación de "Ribera del Vena" en virtud del cual se adjudican al Ayuntamiento dichas parcelas, incluso alguna más, como cesión obligatoria y gratuita del 10 % del proyecto como consecuencia de lo indicado en las Bases y Estatutos por los que se rige la Junta de Compensación y por aplicación -dice el proyecto- del art. 84.3.b del T. Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976 en relación con el art. 179.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Conforme a ello, el último párrafo de dicho artículo 84.3 de dicho Texto Refundido establece que "los terrenos que en virtud de este artículo, se incorporen al patrimonio municipal del Suelo se destinarán preferentemente a los fines previstos en los arts. 165 y 166 de esta Ley"; esto es para su edificación o destinados, en general a los fines previstos en el Plan de Ordenación, precisando el

art. 166 que sean destinados para atender necesidades de viviendas de carácter social, sometiéndose a la autorización que dicho precepto señala.

Conforme a lo anterior, y reconociendo que las parcelas que se anuncian a subasta están incorporadas al Patrimonio Municipal del Suelo y suponiendo -ya que el pliego de condiciones no lo dice-, que las parcelas se construirán de acuerdo con la normativa urbanística del Plan Parcial en que se hallan ubicadas, habrá de concluir que el destino de dichas parcelas, conforme a la normativa indicada, es la de ser destinados a viviendas de carácter social, lo cual no sólo no se recoge en el pliego de condiciones, sino que en razón a su valor inicial de subasta al que ha de unirse la carga urbanizadora que cada parcela tiene nos lleva a determinar que el precio por parcela alcanza los 10.500.000 pts, que, obviamente, aleja cualquier consideración de su carácter social.

Falta de tal carácter social que desde luego conlleva una infracción de lo dispuesto en los artículos indicados que hacen anulable la subasta de dichas parcelas como al respecto y para casos análogos se ha pronunciado la jurisprudencia al señalar en S. de T.S. de 5-3-1991, que "es evidente el interés público de la cesión del 10 % impuesto por el T.R. de la Ley del Suelo en cuanto que el suelo está afectado a los fines previstos en el Plan".

SEGUNDO.- Y si lo anterior se refiere a la propia subasta en sí, es decir, a la improcedencia de subastar las parcelas sin el fin preferente legal señalado, cuanto más que en el expediente no se ha acreditado que dicha preferencia o está cumplida o no está justificada, la realidad es que el pliego de condiciones técnicos y económicas tampoco es un modelo para una subasta de tal envergadura.

Y lo decimos por cuanto:

1) .- No se señala que el fin a que van a destinarse la construcción de las parcelas lo sea de viviendas de carácter social, lo cual conlleva el incumplimiento de la normativa que se ha señalado en el apartado anterior.

Fecha 11 JUL 1997

2) .- No se reseñan las firmas Registrables de cada parcela a fin de que pueda comprobarse en el Registro de la Propiedad las cargas que tienen o los derechos que comprenden.

3) .- No se mencionan, los datos de identificación de parcelas, con su superficie, linderos, aprovechamiento, cuota en el Proyecto de Compensación y demás datos que permitan a cada licitación conocer con exactitud la parcela que se anuncia a subasta y a la cual va a licitar.

4) .- No se señala y por ello se omite la carga urbanizadora que provisionalmente tiene cada parcela y que viene a constituir casi un 20 % del precio o base de la subasta desde el momento en que la carga que como cuota provisional se asignan a cada parcela oscila entre 1.623.049 y 2.064.711 pts.

5) .- No se mencionan que la adquisición de la parcela conlleva ineludiblemente la incorporación de cada adjudicatario a la Junta de Compensación y la asunción por aquellos del contenido de las Bases y Estatutos aprobados por los que se rige la Junta, las cuales al no referirse ni publicarse con el anuncio de subasta conlleva una omisión esencial que podría alterar las condiciones de la adjudicación asumiendo el adjudicatario obligaciones no recogidas en el pliego de condiciones o eludiendo otras a las que estando obligado no se le hayan sido comunicadas, máxime a la luz de lo dispuesto en los arts. 181 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, y cuando, por más, la obra urbanizadora no está ejecutada.

6) .- Se omite señalar, asimismo, que el proyecto de urbanización está o no aprobado y en este último supuesto su importe.

7) .- No se indica en qué plazo ha de otorgarse la oportuna escritura pública y consiguientemente el pago del plazo del 70% lo cual es una indeterminación importante, cara a las previsiones de pago, del adjudicatario.

Fecha 11 JUL 1997

8) .- La indeterminación del apartado anterior afecta al cumplimiento del plazo para solicitar la licencia de obras que se concreta en el término de dos meses, con su comienzo de obra de otros 7 meses.

9) .- Se impone una cláusula muy peligrosa que podría llevar a una resolución de contrato con evidente "fraude de Ley", desde el momento en que, por un lado, se indica que la licencia de obras con la documentación precisa deberá solicitarse del Ayuntamiento en término de dos meses, obligando en la cláusula 9ª, 5 que los proyectos de edificación que se presenten por los adjudicatarios deban armonizarse entre sí, la cual resulta materialmente imposible en el tiempo por cuanto poner de acuerdo en dos meses, un proyecto de edificación armoniado de 15 parcelas es imposible, lo cual, como decimos, conlleva un fraude de Ley, que puede causar perjuicios irreparable, por lo que esta cláusula debe anularse o aclararse, máxime a la luz de lo que indica en la cláusula 11 A).1.

10) .- No se determina en la cláusula 11, cual es la legislación aplicable de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana habida cuenta del contenido de la S.T.C. de 20-3-1997 (B.O.E. 25-4-1997) determinación que se hace imprescindible conocer para poderla aplicar en su caso.

11) .- Debe suprimirse como régimen jurídico aplicable el R.D. 1/92 de 26 de Junio o señalarse qué parte del mismo está vigente a la luz de la Sentencia del T.C. referida y por ello de la vigente cual es la que se aplica a esta subasta.

TERCERO.- Como consecuencia de lo anterior, procede dejar sin efecto la subasta anunciada, así como el pliego de condiciones y suspendiendo la celebración de la misma.

SUPLICO A VD. tenga por presentado este escrito, se digne admitirlo, unirlo al expediente de su razón se me tenga por personado y parte y por formuladas las anteriores alegaciones y acuerde lo indicado en la alegación tercera.

Burgos a 11 de Julio de 1997

18.-

NOTIFICACIÓN

5 / 11 / 1997

Recibido 7-11-97

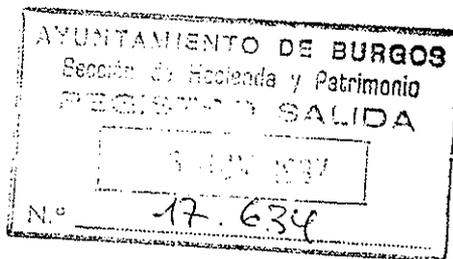


Tel. (947) 28 88 25
Tel. (947) 28 88 00*
Fax (947) 28 88 09

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
SECCION HACIENDA Y PATRIMONIO

Exp. 248/96 Contratación.

Refª CD/RG



La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 1.997, aprobó entre otros, el siguiente dictamen:

"La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 15 de mayo de 1.997, aprobó el Pliego de condiciones económico-administrativas y técnicas que sirven de base a la subasta para la enajenación de las parcelas de propiedad municipal E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29 y E-30, resultantes del Proyecto de Compensación del Sector de Suelo Urbanizable Programado Ribera del Vena.

Sometido éste a información pública en cumplimiento de lo estipulado en el art. 122. parr. 2º del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, se han presentado diversas alegaciones formuladas por D. Jesús González Alonso, en su condición de Presidente de la Junta de Compensación del Plan Parcial Ribera del Vena, D. Francisco González García, en nombre y representación de Gonalpi, S.L., D. Cándido Palacios Fernández, como portavoz del Grupo Municipal del P.S.O.E., y por D. Angel Pascual Martín, algunas de ellas coincidentes, y que, en todo caso, es preceptivo resolver previamente a la continuación del procedimiento licitatorio; resolución que encuentra su motivación en los informes emitidos por el Servicio de Urbanismo, a la vista de las antedichas alegaciones.

En relación con la alegación relativa a la inclusión en el Pliego de Condiciones de las Ordenanzas del Plan Parcial Ribera del Vena, se estima conveniente hacer referencia en las citadas cláusulas a los instrumentos de planeamiento aplicables a las parcelas, es-



Tel. (947) 28 88 25
Tel. (947) 28 88 00*
Fax (947) 28 88 09

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
SECCION HACIENDA Y PATRIMONIO

pecificando las fechas de aprobación definitiva y publicación, no así la transcripción de todas sus determinaciones urbanísticas en el Pliego, toda vez que éstos documentos pueden ser consultados en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.

Respecto de quién ha de asumir la obligación de satisfacer los gastos de urbanización a la Junta de Compensación, se estima necesario incluir de forma expresa en el Pliego que la valoración de las parcelas, que opera como presupuesto base de licitación, incluye los gastos de urbanización, -excepto los correspondientes a la propia parcela, es decir, de la "valla para dentro", obligación que será por tanto satisfecha por el Ayuntamiento, quién seguirá figurando como miembro de la Junta de Compensación del Sector Ribera del Vena.

En cuanto a la necesidad que los proyectos arquitectónicos armonicen entre sí, se estima conveniente matizar la condición reflejada en el Pliego de Condiciones, en el sentido de que la obligación de armonizar estos proyectos sólo sea exigible en el caso de que un mismo adjudicatario adquiriera dos o más parcelas contiguas.

Asimismo, es procedente incluir en las bases de licitación las referencias registrales de las parcelas objeto de enajenación, así como modificar los plazos consignados para solicitar licencia y comenzar las obras, por cuanto que la urbanización del sector se encuentra muy retrasada y de mantener estos plazos, las condiciones de- vendrían de imposible cumplimiento.

Respecto de la alegación relativa a la infracción de las normas de valoración, basta señalar que las mismas respetan rigurosamente las determinaciones contenidas en el art. 53 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.



Tel. (947) 28 88 25
Tel. (947) 28 88 00*
Fax (947) 28 88 09

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
SECCION HACIENDA Y PATRIMONIO

En cuanto al plazo de devolución de la fianza, es procedente considerar que el incumplimiento de los plazos para solicitar licencia y edificar está ya debidamente garantizado en el Pliego de Condiciones al reconocer derecho de reversión del Ayuntamiento, por lo que es innecesario exigir a los adjudicatarios que mantengan constituida un fianza definitiva más allá de la fecha de firma de la Escritura.

Respecto de la adscripción de las parcelas a la construcción de viviendas de carácter social, se significa en el informe emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo que, el art. 116 de la Ley del Suelo de 1.976, invocado por alguno de los reclamantes, que contempla tal supuesto, sólo se refiere a la cesión a título gratuito o por precio inferior al de coste, sin que ninguno de éstos hechos se den en el caso presente.

Por otro lado, es necesario desestimar la alegación referida a la falta de referencia de los datos de identificación de las parcelas, por cuanto que éstas figuran debidamente descritas en los anexos que forman parte del Pliego de Cláusulas.

Asimismo, respecto del plazo para otorgar la Escritura Pública, es imposible determinador éste a priori, ya que dependerá de la designación del Notario de turno por parte del Colegio y de la concurrencia de la voluntad de las partes contratantes

Por todo ello, el Sr. Presidente de la Comisión Informativa de Hacienda, en nombre de la misma tiene el honor de proponer a V.E., adopte el siguiente acuerdo:

1º.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D. Jesús González Alonso, en su condición de Presidente de la Junta de Compensación del Plan Parcial Ribera del Vena, D. Francisco González García, en nombre y representación de Gonalpi, S.L. y por D. An-



Tel. (947) 28 88 25
Tel. (947) 28 88 00*
Fax (947) 28 88 09

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
SECCION HACIENDA Y PATRIMONIO

gel Pascual Martín, incluyendo en el Pliego de condiciones económico-administrativas y técnicas que sirven de base a la subasta para la enajenación de las parcelas de propiedad municipal E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29 y E-30, resultantes del Proyecto de Compensación del Sector de Suelo Urbanizable Programado Ribera del Vena, las siguientes determinaciones:

1).- Fecha de aprobación definitiva y publicación de los instrumentos de planeamiento aplicables a las parcelas objeto de enajenación.

2).- Hacer referencia expresa en este documento a que la valoración de las parcelas, que opera como presupuesto base de licitación, incluye los gastos de urbanización, excepto los correspondientes a la propia parcela, es decir, de la "valla para dentro".

3).- Modificar el punto quinto de la cláusula novena en el sentido de exigir que los proyectos de edificación que se presenten por los adjudicatarios sólo deberán armonizar entre sí en el caso de que un concursante sea adjudicatario de dos o más parcelas contiguas.

4).- Incluir en las bases de licitación las referencias registrales de las parcelas objeto de enajenación.

5).- Incrementar los plazos consignados para solicitar licencia y comenzar las obras, contemplando como plazo máximo el de 6 meses, a contar desde la firma de la escritura, para solicitar licencia, y estableciendo como plazo máximo para iniciar las obras el de 6 meses, a contar desde la concesión de la licencia; significando asimismo que, estos plazos podrán ser revisados por el Ayuntamiento mediante acuerdo expreso a la luz del grado de ejecución de las obras de urbanización.

6).- Modificar el párrafo tercero de la cláusula sexta, señalando que la fianza definitiva será devuelta una vez elevado a público el contrato de compraventa, por cuanto las restantes obligaciones que contraiga el adjudicatario con el Ayuntamiento, están debidamente garantizadas a través de las facultades de reversión que a favor de éste reconoce el Pliego de Condiciones.



Tel. (947) 28 88 25
Tel. (947) 28 88 00*
Fax (947) 28 88 09

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
SECCION HACIENDA Y PATRIMONIO

2º.- Desestimar, a la vista de los informes obrantes en el expediente, las restantes alegaciones formuladas por D. Jesús González Alonso, D. Francisco González García, D. Cándido Palacios Fernández, como portavoz del Grupo Municipal del P.S.O.E., y por D. Angel Pascual Martín,.

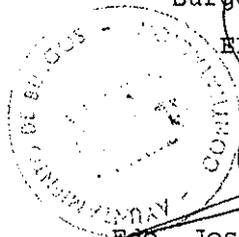
3º.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean precisos para la plena efectividad de este acuerdo".

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra el presente acuerdo que agota la vía administrativa, podrá interponer en el plazo de dos meses, contado desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 27 de diciembre de 1.956, recordándole la obligación de comunicar previamente su interposición, según establece el art. 110.3 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, 4 de noviembre de 1.997

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.



PdO. José Luis M^a. González de Miguel

19.-

PROPUESTA

13 / 1 / 1998

D. ANGEL PASCUAL MARTIN, con D.N.I. 12.971.820 y domicilio en Burgos en la Calle Juan Albarelos N°:1

E X P O N E :

Que es propietario de una finca en la Calle Jerez N°:39, junto al Plan Parcial Jerez, ocupada por una vivienda unifamiliar y diversas edificaciones e instalaciones anexas y que corresponde a Sistemas Generales de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

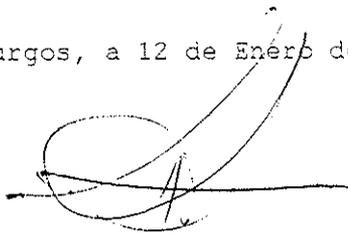
Que en fecha 28 de octubre de 1994, el Pleno del Ayuntamiento acordó señalar como forma de obtención de los Sistemas Generales del primer cuatrienio por expropiación, haciéndose efectivo el justiprecio mediante convenio con los propietarios a través de la adjudicación de terrenos equivalentes.

Así, en un principio, se llevaron a cabo diversas reuniones entre los Técnicos Municipales y el compareciente con el objeto de la adjudicación de unas parcelas de propiedad municipal en el Plan Parcial Rivera del Vena y que finalmente no llegaron a término pues el Ayuntamiento decidió la enajenación de las mismas.

Ahora, después de mantener también varias conversaciones con representantes del Ayuntamiento, se ha planteando la adjudicación de otras parcelas de propiedad municipal, la Parcela "2" de la Reparcelación Voluntaria de la U.E. C-8 Abad Maluenda, por estar situada en un emplazamiento próximo a la finca objeto de permuta y la Parcela "C5" del Proyecto de Compensación del P.P. El Parral, para lo cual se presenta, junto a este escrito, una propuesta de convenio, así como el estudio y valoración que justifica esta propuesta.

Es por lo que **S O L I C I T A A V.I.**, tenga por presentado este escrito y la documentación que se acompaña, con el objeto de llegar a un convenio entre el Ayuntamiento y el compareciente con la mayor brevedad.

En Burgos, a 12 de Enero de 1998.



ILMO. SR. ALCALDE DE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Servicio de Urbanismo

PROPUESTA DE CONVENIO
PARCELA SISTEMA GENERAL NORTE PPJ

AYUNTAMIENTO DE SURCOGOS
Registro General de EMPLEADA
13 ENE 1998

ANGEL PASCUAL MARTIN

1.- CARACTERISTICAS DEL S.G. NORTE PPJ (DP+DG+P):

Cuatrienio:	I.
Superficie:	6.532 m2.
Aprovechamiento Medio I:	0,110105 u.a./m2.
Aprovechamiento Parcela:	719,20586 u.a.
Aprovechamiento Susceptible de Apropiación (90%):	647,28527 u.a.

2.- VALORACION EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES:

Valoración presentada en Febrero de 1994:
19.978.064 Ptas.

Actualización a 1998 (4 años):
 $19.978.064 \text{ Ptas.} \times 1,05 \times 1,05 \times 1,05 \times 1,05 =$
24.283.460 Ptas.

Se añade un 5% de afección, por ser el sistema elegido el de expropiación:
 $24.283.460 \text{ Ptas.} \times 1,05 = 25.497.633 \text{ Ptas.}$

3.- ESTUDIO COMPARATIVO COMPENSACION PARCELA S.G. NORTE PPJ:

647,28527 u.a. en el I Cuatrienio:

En PPF1 (I cuatrienio):
 $647,28527 \text{ u.a.} / 49.555 \text{ u.a.} = 1,30619\%$
 $1,30619\% \text{ s}/203.658 \text{ m2.} = 2.660,16 \text{ m2.}$
 $1,30619\% \text{ s}/1578 \text{ viv.} = 20,61 \text{ viv.}$

En PP.PARRAL (II cuatrienio):
 $647,28527 \text{ u.a.} / 24.570 \text{ u.a.} = 2,63445\%$
 $2,63445\% \text{ s}/84.576 \text{ m2. Viv.} = 2.220,21 \text{ m2. Viviendas.}$
 $2,63445\% \text{ s}/728 \text{ viv.} = 19,20 \text{ viv.}$
 $2,63445\% \text{ s}/24.120 \text{ m2. Ind.} = 635,43 \text{ m2 industrial.}$

Fecha 13 ENE 1998

4.- PROPUESTA DE PERMUTA S.G. NORTE PPJ:

- PARCELA "2" PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA U.E. C-8
 ABAD MALUENDA:

Por estar situada en el emplazamiento más Próximo al de la parcela objeto de permuta.

Características Parcela:

Edificabilidad: 2.220,30 m2.
 N° de viviendas: 18,50 viv.

No obstante, debido a las servidumbres (luces y vistas y paso) con que cuenta esta parcela en relación con el edificio colindante y que se muestran en las fotografías y planos anexos, relativas a unas ventanas existentes en la medianera, un baburril en la cubierta y dos puertas en la planta baja, obligarían a plantear un retranqueo de 3,00 m. respecto de esta que supondría una pérdida de edificabilidad de 216,00 m2. (3 m. x 12 m. x 6 plantas = 216 m2.), así como el coste adicional de la ejecución de una falsa fachada.

- PARCELA C5 PROYECTO DE COMPENSACION DEL PP. EL PARRAL:

Esta parcela corresponde a los restos no adjudicados anteriormente, la compensación de la pérdida de edificabilidad en la adjudicación anterior por las servidumbres apuntadas y a la compensación por las edificaciones antes valoradas:

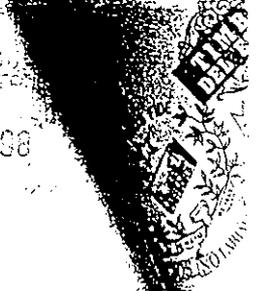
Restos:
 (2.660,16 m2 - 2.220,30 m2.) =
 = 439,86 m2. / 100 m2/viv. = 4,40 viv.
 Pérdida por servidumbres:
 216,00 m2. / 100 m2/viv. = 2,16 viv.
 Compensación Edificaciones:
 25.497.633 Ptas / 2.500.000 Ptas/viv = 10,20 viv.

 16,76 viv.

Características Parcela:

Edificabilidad: 1.958,00 m2.
 N° de viviendas: 15 viv.

Fecha 13 ENE 1998

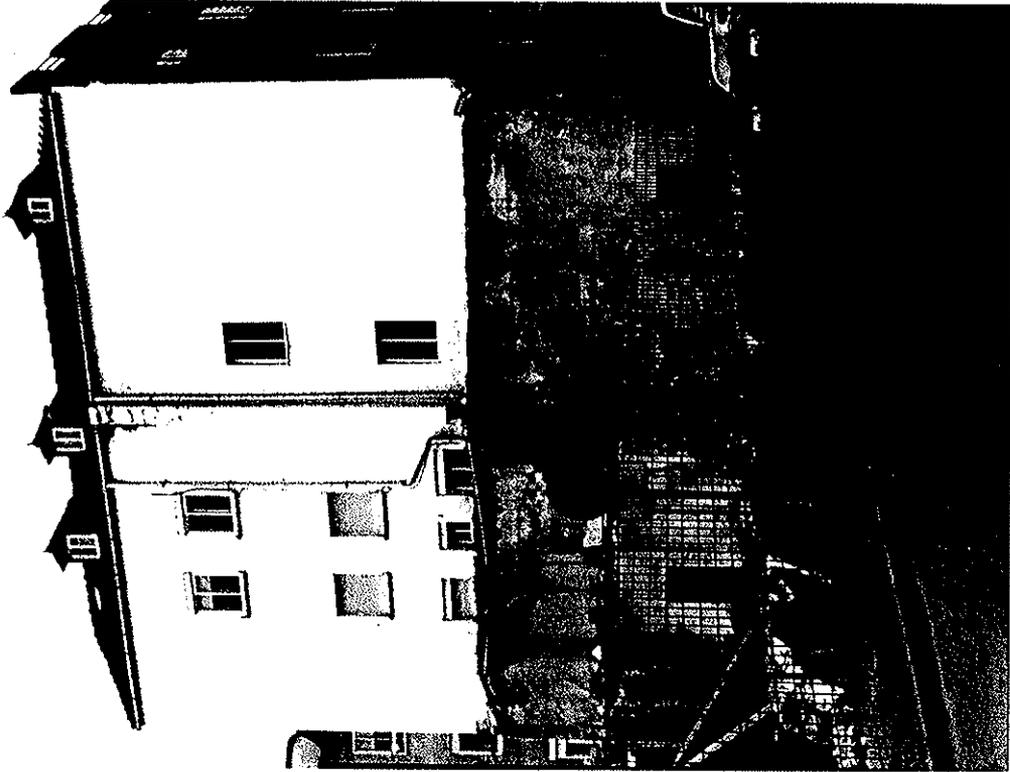


Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la U.E. C-8.- MEMORIA

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DE LA U.E. C-8	
PARCELAS RESULTANTES	PARCELA "2"

DATOS PERSONALES	
PROPIETARIO	EXCMO AYUNTAMIENTO DE BURGOS CIF nº P-0906100-C
REPRESENTANTE	

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE	
DESCRIPCION Y LINDEROS	URBANA. Parcela en el termino municipal de Burgos, dentro de la Unidad de Ejecución C-8 "Abad Maluenda", con una superficie de 557,24 m ² , con ordenanza municipal MC.5 12 y los siguientes linderos: NORTE línea de 34,07 metros con la Calle Abad Maluenda. SUR. Línea de 33,63 metros con la finca numero 18 de la Calle Padre Florez ESTE línea de 18 14 metros con Parcela 3 OESTE línea de 14,90 metros con finca numero 18 de la Calle Padre Florez
SUPERFICIE DE LA PARCELA: MAXIMA OCUPACION EN PLANTA: EDIFICABILIDAD: Nº DE VIVIENDAS.	557,24 m ² 370,05 m ² 2 220,30 m ² 18,5 viv
CARGAS Y AFECCIONES:	Libre de cargas, gravámenes, arriendos y ocupacion La finca resultante del acuerdo definitivo de reparcelacion en escritura publica registrada quedara gravada, con caracter real, al pago de la cantidad que la corresponda, en el presupuesto previsto en los costes de urbanizacion de la Unidad de Ejecucion C-8, y en su día, al saldo definitivo de dichos costes.
INSCRIPCION.	Se inscribira en el Registro de la Propiedad de Burgos como finca nueva e independiente, en virtud de este Proyecto de Reparcelacion.



CARGAS Servidumbre de paso de tubería procedente de las aportadas 1 y 2, nunca ejercida y extinguida por cumplimiento del plazo; pendiente de anulación su inscripción en el Registro.

ADJUDICATARIO Corresponde al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS, por los excesos de aprovechamiento medio

OTRAS CONDICIONES Servidumbre de paso de tuberías de abastecimiento para riego y evacuación de pluviales de parcela C0. La localización del C.T. en la parcela por indicación de la Cia. Suministradora implicará su compensación con el resto de propietarios del Sector, según baremo y valores de mercado. Servidumbre de patio mancomunado: La existencia de patio interior en la finca colindante obligará a la disposición de otro entrenado, de modo que entre ambos generen uno de dimensiones estándar según la ordenanza de patios del P.G. de O.U.

SUPERFICIE EDIFICABLE 1.958 m2.

CARGA DE URBANIZACIÓN: COSTE TOTAL URBANIZ. SECTOR (estimada) 757.492.018 Pts. CUOTA 2,00181 % CARGA URBANIZ. (según coste estimado) 15.112.092 Pts.

CONDICIONES URBANÍSTICAS USO Residencial APROVECHAMIENTO 1.958 m2. ORDENANZA MC-6-16 ALTURAS PB+5 y 18,5 ms. NUM. VIVIENDAS 15 PLAZAS APARCAMIENTO 15

LINDEROS NORTE recta de 8,70 ms. con parcela C0 y recta de 16,00 ms. con parcela C4 SUR recta de 18,50 ms. con vial colector ESTE recta de 12,81 ms. con vial interior OESTE recta de 16,00 ms. con parcela C1

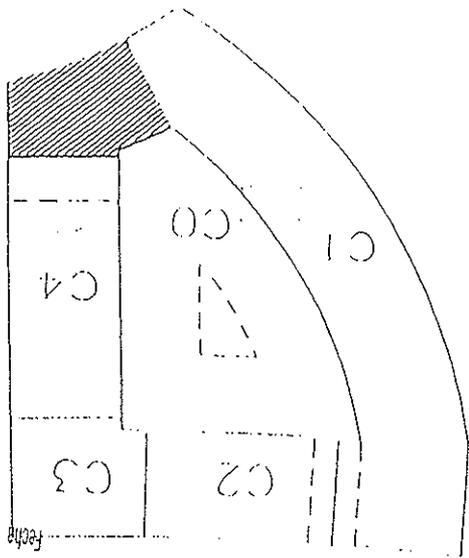
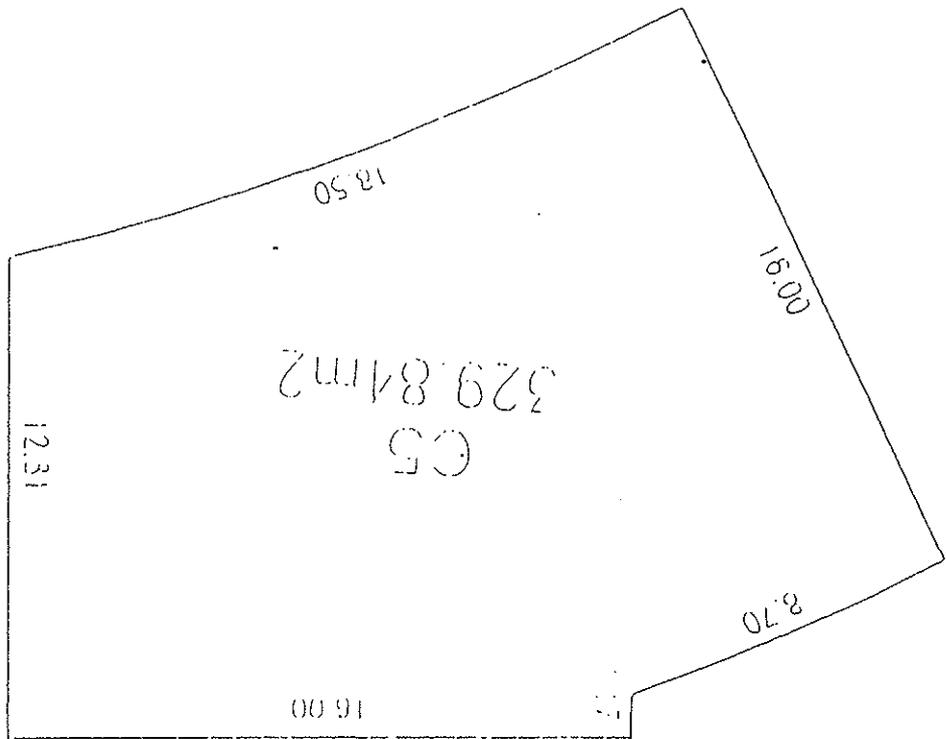
LOCALIZACIÓN Y FORMA Al centro del sector, entre vial colector, y parcelas C0, C4 y C1 Forma irregular.

SUPERFICIE PARCELA 329,84 m2.

PARCELA C5

AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Registro General de Urbanismo
Fecha 13 ENE 1998

P.P.)



AYUNTAMIENTO DE BARRIA
 Registro General de Entradas
 Fecha: 13 ENE 1998

PARCELAS RESULTANTES: C5

20.-

PROPUESTA DE CONVENIO

2 / 2 / 1998



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 ☎ 288820 FAX 288858

CONVENIO EXPROPIATORIO

En la ciudad de Burgos, a 2 de febrero de 1998, reunidos,

De una parte, D. VALENTIN NIÑO ARAGON, con D.N.I. 499969, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad,

Y de otra, D. ANGEL PASCUAL MARTIN, mayor de edad, con D.N.I. 12.971.820

INTERVIENEN

El Primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, y D. Angel Pascual Martín, en su propio nombre y representación.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio Expropiatorio, cuyos efectos

EXPONEN

PRIMERO.- OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente convenio es llevar a cabo la obtención y pago de los terrenos propiedad de D. Angel Pascual Martín



determinados como Sistemas Generales por el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado el 16 de julio de 1992, y ejecutar el acuerdo plenario de 28 de octubre de 1994, por el que se señala como forma de obtención de los Sistemas Generales el de expropiación, haciéndose efectivo el justiprecio mediante convenio con los propietarios a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, a tenor de lo establecido en el art. 217 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992.

SEGUNDO.- BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR

D. Angel Pascual Martín es propietario de las fincas con referencia catastral 29960/05 y 29960/06, que cuenta con una superficie total de 6.532 m², estando esta superficie ocupada por una serie de edificaciones y construcciones. Tales terrenos están calificados como Sistemas Generales, procediendo a continuación a describir pormenorizadamente los mismos:

A) Descripción del terreno a expropiar:

- Referencia catastral: 29960/05 y 06
- Superficie total: 6.532 m²
- Superficie afecta a Sistemas Generales: 6.532 m²
- Límites y linderos: ...

B) Descripción de edificios y construcciones a indemnizar:

- Casa tipo chalet individual de 90 m², a 67.711 pts/m²: 6.099.390,- pesetas
- Una cochera de 46,92 m², a 25.700 pts/m²: 1.205.844,- pesetas



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO

AVDA. DEL CID, 3 ☎ 288820 FAX 288858

- Una bodega con edificación de fábrica con acabado interior de 54,60 m² a 46.000 pts/m²: 2.511.600,- pesetas

- Un almacén de útiles de finca de 51,60 m² a 22.000 pts/m²: 1.135.200,- pesetas

- Una piscina o vaso de agua de 36 m³ de capacidad: 435.000 pesetas

- Pozo de agua completamente equipado, instalación de riego en toda la finca de 400 m² de huertas y jardines, árboles frutales, setos, etc. a 1.300 pts/m²: 5.460.000,- pesetas.

- 195 metros de cerramiento de 2 m de altura compuesto de zapata corrida de hormigón con postes, fábrica de ladrillo y portón de entrada a 12.650,- pts/m²: 2.466.750,- pesetas

- 135 metros de cerramiento compuesto de cimentación corrida de hormigón y postes metálicos y malla con acabado en alambre de espino a 3.800 pts/m: 513.000,- pesetas

- 61 metros de línea de alumbrado en propiedad para la mencionada finca a 2.480 pts/m: 151.280,- pesetas

La valoración total de las edificaciones y construcciones anteriormente citadas asciende a la cantidad de 19.978.064,- pesetas. Esta valoración fue efectuada el día 23 de febrero de 1994.

Estando conformes ambas partes, llevan a efecto este Convenio a fin de formalizar la expropiación y pago del justiprecio mediante las siguientes



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO
AVDA. DEL CID, 3 ☎ 288820 FAX 288858

CLAUSULAS

I) El Ayuntamiento conviene amistosamente en fase de justiprecio el reconocimiento de los aprovechamientos urbanísticos derivados de los bienes anteriormente descritos:

1.- Valor del suelo

- Superficie	6.532 m2
- Aprovechamiento medio del primer cuatrienio	0,110105
- Aprovechamiento de parcela	6.532 m2 x 0,110105 = 719,20 unidades de aprovechamiento urbano nístico
- Aprovechamiento susceptible de apropiación:	719,20 u.a.u x 0,90 = <u>647,28 u.a.u</u>

2.- Edificaciones y construcciones a compensar:

La valoración se efectúa tomando como referencia la realizada en el año 1994, y que aparece descrita en el expositivo segundo del Convenio, actualizando dicha valoración anualmente, resultando como cantidad a compensar por edificaciones y construcciones 24.283.460,- pesetas.

II) La compensación de las unidades de aprovechamiento urbanístico y cantidad dineraria arriba mencionadas se hacen efectivas en la Unidad de Actuación C-8 "Abad Maluenda" y en el Sector "Parral", donde el Excmo. Ayuntamiento es propietario de aprovechamientos urbanísticos, efectuándose aquella de la siguiente forma:



- Unidad de Actuación C-8 "Abad Maluenda"

Se compensa las 647,28 unidades de aprovechamiento urbanístico en la "Parcela 2" de la citada Unidad de Actuación. Dichas unidades se traducen en 18,50 viviendas según los datos correspondientes a la U.A. C-8.

La "Parcela 2" de la U.A. C-8 "Abad Maluenda" es propiedad del Ayuntamiento según el Proyecto de Reparcelación Voluntaria tramitado al efecto, teniendo los siguientes datos:

...

No obstante, debido a las servidumbres (luces, vistas y paso) con que cuenta esta parcela en relación con el edificio colindante, relativas a las ventanas existentes en la pared medianera, un baburril en la cubierta y dos postes en la planta baja, obligarían a plantear un retranqueo de tres metros respecto de esta que supondría una pérdida de edificabilidad de 216 m² (3 metros x 12 metros x 6 plantas = 216 m²), así como también el coste adicional de la ejecución de una falsa fachada.

- Sector "El Parral"

La compensación que se produce en este sector es consecuencia de la pérdida de edificabilidad que se produce en la adjudicación anterior, las servidumbres apuntadas y, las edificaciones y construcciones valoradas:

Pérdida de edificabilidad:

$2.660,16 \text{ m}^2 - 2.220,30 \text{ m}^2 = 439,86 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ por vivienda = 4,40 viviendas

Pérdida de servidumbres:



AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO

AVDA. DEL CID, 3 ☎ 288820 FAX 288858

$216 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2 \text{ por vivienda} = 2,16 \text{ viviendas}$

Valoración de edificaciones y construcciones:

$24.283.460 \text{ pts}/2.600.000 \text{ pts/vivienda} = 9,3 \text{ viviendas}$

Total de viviendas a compensar en la "Parcela C.5" del Sector "El Parral" 15,86 viviendas.

III) Con independencia del pago de los aprovechamientos urbanísticos recogidos en la cláusula anterior, D. Angel Pascual Martín asume la carga urbanizadora de las viviendas que se le reconocen en la Unidad de Actuación C-8 "Abad Maluenda" y el Sector "El Parral".

En prueba de conformidad con todo lo anterior las partes intervinientes en su respectiva condición suscriben el presente Convenio en todas sus páginas y en el lugar y fecha señalado.

21.-

PROPUESTA

1. CARACTERISTICAS DEL S.G. NORTE PPT.

Cuatrienio:

Superficie:

Aprovechamiento Medio I:

Aprovechamiento Parcela:

Aprovechamiento Susceptible de apropiación(90%): 647,28527
u.a.

2. VALORACION DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES:

24.283.460 Ptas.

VALOR PARCELA P.P.P. (C5):

Valor Catastral: 29.910 Ptas. /M2 Valor de
repercusión del suelo.

Valor: 1.958,00 M2 x 26.910 Ptas /M2 = 52.689.780 Ptas.

VALOR PARCELA ABAD MALUENDA

Valor Catastral: 39.455 Ptas /M2 Valor de repercusión del suelo.

Valor: 2.220,30 M2-216 M2 (patio).= 2.004,30 m2.

2.004,30 M2 x 39.455 Ptas /M2 = **79.079.656 Ptas.**

VALORACION S.G. NORTE PPJ:

Se comparara directamente con el PPJ por estar en la misma ubicación que este y tratarse ambos de S:U:P: del I.

PPJ: Superficie: 73,435 M2.
Edificabilidad: 58,748,00 M2
(0,8 M2/M2)
Viviendas: 294 viv.

Comparación: $6.532 \text{ M2} / 73.435 \text{ M2} = 0,0889494$
8,89494%

8,89494%. S/ 58.748,00 M2= 5225,60 M2
8,89494%. S/ 294 viv. = 26,15 viv.

Valor Catastral PPJ: 62.400 Ptas./ M2 valor de repercusión de suelo.

Valoración S. G. PPJ.: $5.225,60 \text{ M2} \times 62.400 \text{ Ptas} / \text{m2} =$
326.077.440 Ptas.

RELACION DE VIAS PUBLICAS Y TRAMOS

DATOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL SUELO

SITUACION	PARES IMPARES	LOCALIZACION GEOGRAFICA	PARAMETROS URBANISTICOS	FACH FDO SUPER NUM	NOR MINIM PLT	USO V	VALOR REPERCUSION POR USOS			COEFICIENTES			V U C	N
							VALOR REPERCUSION POR USOS			COEFICIENTES				
							USO X	USO Y	OTRO 1	USO 1	OTRO 2	OTRO 3		
00267 03	CM VILLARGAMAR	UPRCCS 1 1000 016 00000 005	3,60	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134550	110
PLANO 75	PPP DESARROLLADO	MC516	0,75	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,20	0,00	0,00	134550	110
			29250	29250	0	0	0	0	5850	7800	0	0	3	110
00639 00	CM HOSPITAL O VAL	UG 0000 000 00000 005	2,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	055400	100
PLANO 75	PPP SIN DESARROLLAR	SUP_PPP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	055400	100
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
00639 01	CM HOSPITAL O VAL	UPVP 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	002300	100
PLANO 75	ZONA VERDE	VERDE PUBL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	002300	100
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
00948 00	CL NV APERTURA 1 PPP	UPRCCS 1 1000 016 00000 005	3,60	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134550	110
PLANO 75	VER PLANO	MC516	0,75	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,20	0,00	0,00	134550	110
			29250	29250	0	0	0	0	5850	7800	0	0	3	110
00949 01	CL NV APERTURA 2 PPP	UPEN 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	035100	100
PLANO 75	EQUIP. P+G	DOTAC.PUBL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	035100	100
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23400	3
00949 02	CL NV APERTURA 2 PPP	UPIN 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	007800	100
75 Y 76	VER PLANO	IA2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	007800	100
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
00949 03	CL NV APERTURA 2 PPP	UPRCCS 1 1000 016 00000 005	3,60	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134550	110
PLANO 75	VER PLANO	MC516	0,75	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,20	0,00	0,00	134550	110
			29250	29250	0	0	0	0	5850	7800	0	0	3	110
00949 04	CL NV APERTURA 2 PPP	UPDP 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	008800	100
PLANO 75	EQUIP. DEPORTIVO	DOTAC.PUBL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	008800	100
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
00950 01	CL NV APERTURA 3 PPP	UPRCCS 1 1000 016 00000 005	3,60	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134550	110
PLANO 75	VER PLANO	MC516	0,75	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,20	0,00	0,00	134550	110
			29250	29250	0	0	0	0	5850	7800	0	0	3	110
00950 02	CL NV APERTURA 3 PPP	UPIN 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	007800	100
PLANO 75	VER PLANO	IA2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	007800	100
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
00951 01	GL NV APERTURA 4 PPP	UPRCCS 1 1000 016 00000 005	3,60	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134550	110
PLANO 75	VER PLANO	MC516	0,75	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,20	0,00	0,00	134550	110
			29250	29250	0	0	0	0	5850	7800	0	0	3	110
00951 02	GL NV APERTURA 4 PPP	UPEN 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 035100	100
PLANO 75	EQUIP. P+G	DOTAC.PUBL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 035100	100
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23400	3

RELACION DE VIAS PUBLICAS Y TRAMOS

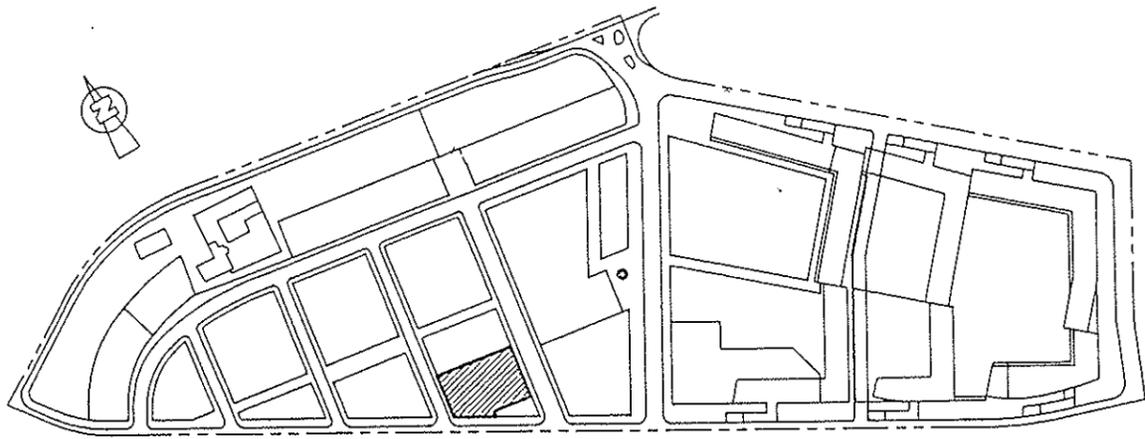
DATOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL SUELO

SITUACION	C.VIA TR	LOCALIZACION GEOGRAFICA	PARAMETROS URBANISTICOS	EDIFICABILIDADES POR USOS			COEFICIENTES			V	U	C	N
				VALOR REPERCUSION POR USOS	VALOR REPERCUSION POR USOS	VALOR REPERCUSION POR USOS	USO 1	OTRO 1	OTRO 2				
00952 01	CL NV APERTURA 5 PPP	VER PLANO	UPRCCS 1 1000 016 00000 005	3,60	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134550
			MBC2: 55800	0,75	0,75	0,00	0,00	0,15	0,20	0,00	0,00	0,00	110
			MBR2: 39000	29250	29250	0	0	5850	7800	0	0	0	110
00952 02	CL NV APERTURA 5 PPP	EQUIP. P+G	UPEN 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	035100
			DOTAC.PUBL MBC2: 55800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	100
			MBR2: 39000	0	0	0	0	0	0	0	0	23400	3 100
00953 01	CL NV APERTURA 6 PPP	VER PLANO	UPRCCS 1 1000 016 00000 005	3,60	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134550
			MBC2: 55800	0,75	0,75	0,00	0,00	0,15	0,20	0,00	0,00	0,00	110
			MBR2: 39000	29250	29250	0	0	5850	7800	0	0	0	110
00953 02	CL NV APERTURA 6 PPP	EQUIP. P+G	UPEN 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	035100
			DOTAC.PUBL MBC2: 55800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	100
			MBR2: 39000	0	0	0	0	0	0	0	0	23400	3 100

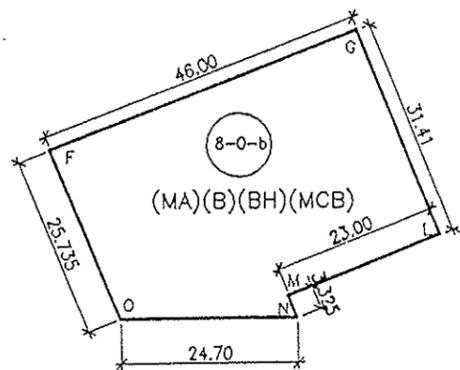
RELACION DE VIAS PUBLICAS Y TRAMOS
DATOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL SUELO

SITUACION	PARES	IMPARES	C.VIA TR	LOCALIZACION GEOGRAFICA	ZU	PARAMETROS URBANISTICOS		VALOR REPERCUSION POR USOS		EDIFICABILIDADES POR USOS			COEFICIENTES			V U C	
						NORMAL C FACH FDO SUPER NUM LITERA O MIN NOR MINIM PLI	USO V	USO C	USO X	USO I	OTRO 1	OTRO 2	OTRO 3	VUELO	SC		
00001 01	CL ABAD MALUENDA	0	0	0	0	CSRCCX 1 1000 012 00000 004	3,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	208650	110
PLANO 56	VER PLANO	0	0	0	0	MC412	1,20	1,75	0,00	0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							46800	68250	0	11700	11700	0	0	0	0	0	0
00001 02	CL ABAD MALUENDA	0	0	0	0	CSRCCS 1 1000 012 00000 005	3,60	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	236730	110
46 Y 56	UA CB DESARROLLADA	0	0	0	0	MC512	1,20	1,75	0,00	0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							46800	68250	0	11700	11700	0	0	0	0	0	0
00007 00	CL ALONSO DE CARIAGENA	0	0	0	0	CSRCCS 1 1000 012 00000 003	2,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	169650	110
PLANO 56	TODA	0	0	0	0	MC312	1,30	1,75	0,00	0,00	0,35	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							50700	68250	0	13650	13650	0	0	0	0	0	0
00051 01	CL CAMPOSA LA	0	0	0	0	CSRCCS 1 1000 016 00000 003	1,80	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109200	110
PLANO 46	VER PLANO	0	0	0	0	MC316	1,00	1,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							39000	39000	0	9750	9750	0	0	0	0	0	0
00051 02	CL CAMPOSA LA	0	0	0	0	CSRUCX 1 1000 016 00000 002	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	058500	110
PLANO 46	UA C6 DESARROLLADA	0	0	0	0	MC816	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
00051 03	CL CAMPOSA LA	0	0	0	0	CSRCCX 1 1000 016 00000 004	2,70	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144300	110
PLANO 46	VER PLANO	0	0	0	0	MC416	1,00	1,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							39000	39000	0	9750	9750	0	0	0	0	0	0
00051 04	CL CAMPOSA LA	0	0	0	0	CSRUCX 1 1000 016 00000 002	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	058500	110
PLANO 46	VER PLANO	0	0	0	0	MC816	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
00051 05	CL CAMPOSA LA	0	0	0	0	CSRC 0000 000 00000 000	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	034100	110
PLANO 46	UA C6 SIN DESARROLLAR	0	0	0	0	UA C6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
00051 06	CL CAMPOSA LA	0	0	0	0	CSRUCX 1 1000 016 00000 002	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	058500	110
PLANO 46	VER PLANO	0	0	0	0	MC816	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
00067 06	AV CID CAMPEADOR	0	0	0	0	CSEN 0000 000 00000 000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	061425	100
PLANO 56	EQUIP. P+G 2687002	0	0	0	0	DOTAC.PUBL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,05	40950	3
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
00067 07	AV CID CAMPEADOR	0	0	0	0	CSRCCX 1 1000 010 00000 004	3,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	374400	110
PLANO 56	26882 Y 27886	0	0	0	0	MC410	1,70	4,50	0,00	0,00	0,45	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							66300	175500	0	17550	17550	0	0	0	0	0	0
00067 08	AV CID CAMPEADOR	0	0	0	0	CSRCCX 1 1000 012 00000 004	3,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	315900	110
46 Y 56	VER PLANO	0	0	0	0	MC412	1,50	3,60	0,00	0,00	0,40	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	110
							58500	140400	0	15600	15600	0	0	0	0	0	0

255.450

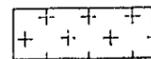


SITUACION DE PARCELA DENTRO DEL AREA.

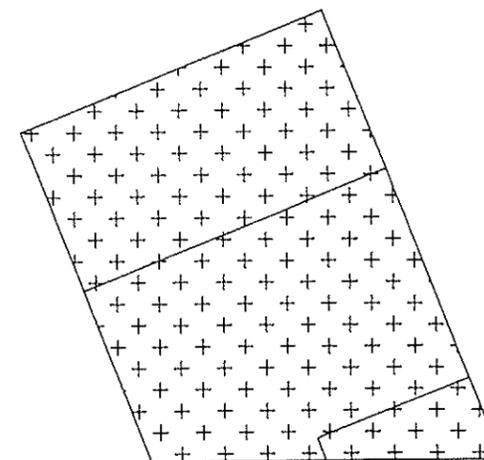


PARCELA	8-0-b
ORDENANZA	(MA)(B)(BH)(MCB)
PROPIEDAD	EXMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS
SUPERFICIE DE PARCELA	1.418,00 m ²
EDIFICABILIDAD COMPUTABLE SEGUN P.G.O.U.	1.337,00 m ²
m ² DEL USO CARACTERISTICO ...	2.005,00 m ²
N° VIVIENDAS	10

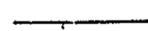
8-0-b PARCELA RESULTANTE.



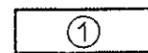
ZONA DE SUBSUELO EDIFICABLE



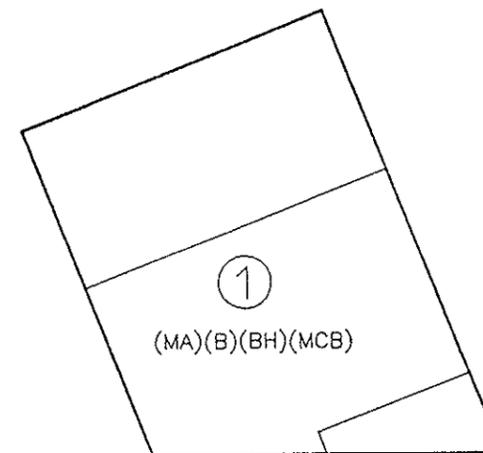
ORDENANZAS DEL SUBSUELO



ALINEACION PRINCIPAL



AREA DE MOVIMIENTO



ORDENANZAS SOBRE LA RASANTE

No fija con carácter obligatorio la utilización de ninguna ordenanza en concreto para las parcelas residenciales, 1-0 a 8-0 inclusive y las 1-C y 2-C, para dar mayor libertad de opción a las futuras promociones, quedando libre la facultad de utilizar cualesquiera de las ordenanzas establecidas o una síntesis de varias de ellas, tomando de cada una lo que interese en orden a facilitar la mayor libertad y bondad de diseño, quedando como garantía del cumplimiento de las determinaciones del Plan Parcial, los límites de superficie construible computable, número máximo de viviendas y altura establecida. Queda claro que estos cambios de Ordenanzas, no van en busca de unos mayores aprovechamientos, sino de liberar al diseño del corsé compositivo marcado por el P.G. que está produciendo una arquitectura de una monotonía y falta de imaginación aterradora.

Entre las parcelas 4-0 y 7-0 y las 6-0 y 8-0, discurre un paseo peatonal. La edificación que se sitúe sobre los frentes de las parcelas que conforman estos pasos peatonales podrá ocupar como máximo el 50% de la línea de fachada.

Para mayor garantía del resultado, se establece la Unidad Mínima de Proyecto, que ya hemos definido como la edificación que ha de ser resuelta con un proyecto de conjunto y que recogerá como mínimo cada una de las parcelas Nos. 1-0 al 8-0 y 1-C y 2-C incluidas en el Plano P-2. Se pueden agrupar las parcelas opcionales colindantes para pasar a ser una nueva unidad mínima de proyecto, permitiendo un nuevo diseño de su conjunto sin más obligación que respetar los límites exteriores de la parcela matriz en que están integrados y las alineaciones fijas obligatorias marcadas en los planos de ordenación. El resto de la parcela se constituye en un área de movimiento que permite la modificación de alineaciones, rasantes y volúmenes, contemplándose la posibilidad de rebajar las alturas.

22.-

NOTIFICACIÓN

M 1.1
HETE-2 S.A.
M2. EDIFICABLES 1.465,58
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 15

M 1.4
HETE-2 S.A.
M2. EDIFICABLES 676,90
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 7

M 1.5
I.C.A.S.A
M2. EDIFICABLES 2.388,42
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 24

M 2.1
I.C.A.S.A
M2. EDIFICABLES 538,77
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 6

M 2.2
AYUNTAMIENTO
M2. EDIFICABLES 1.463,02
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 17

M 1.2
PROSEGON S.A.
M2. EDIFICABLES 2.819,91
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 28

M 1.3
HETE-2 S.A.
M2. EDIFICABLES 613,95
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 6

M 1.8
HETE-2 S.A.
M2. EDIFICABLES 940,46
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 10

M 3.1
PROSEGON S.A.
M2. EDIFICABLES 1.625,28
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 16

M 3.2
HETE-2 S.A.
M2. EDIFICABLES 575,22
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 6

M 4
I.C.A.S.A
M2. EDIFICABLES 1.522,69
N° MAXIMO DE VIVIENDAS 18

DE — ARCOS —

I.C.A.SA

1.816,34 M2.

I.C.A.SA

451,74 M2.

Alm. 1000 m²
Resto.
199,30 m²
3 v. u.

AYUNTAMIENTO

1.129,35 M2.

930,05 m²
14 viviendas.

CASTELLANA
ASCENSORES S.A.

CALLE CARRETERA DE ARCOS

A.SA

6,10 M2.

MODIFICACION MOD

PRC MOD

COMP PLAN

ESCA

PRO

EL ING CAI

RAMO COI